UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

INSTITUTO DE GEOGRAFIA

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

ÁREA DE CONCENTRAÇÃO: GEOGRAFIA E GESTÃO DO TERRITÓRIO

REGULARIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA EM UBERLÂNDIA: LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO/JOANA D´ARC – UMA CONTRIBUIÇÃO

CLÁUDIA MARIA DE FREITAS

UBERLÂNDIA

2005

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

F884r Freitas, Cláudia Maria de.
Regularização da ocupação urbana em Uberlândia: loteamento São Francisco/Joana D'Arc - uma contribuição. - 2005.

Orientador: Julio César de Lima Ramires. Tese (doutorado) - Universidade Federal de Uberlândia, Programa de Pós-Graduação em Geografia. Inclui bibliografia.

1 .Geografia urbana - Uberlândia (MG) - Teses. 2. Loteamento - Uberlândia (MG) - Teses. I. Ramires, Julio César de Lima. II. Universidade Federal de Uberlândia. Programa de Pós-Graduação em Geografia III. Titulo.

CDU: 9 11. 375(81 5.1 *UDI)

Elaborado pelo Sistema de Bibliotecas da UFU / Setor de Catalogação e Classificação mg-07/07

CLÁUDIA MARIA DE FREITAS

REGULARIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA EM UBERLÂNDIA: LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO/JOANA D´ARC – UMA CONTRIBUIÇÃO

Dissertação Apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Uberlândia como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em Geografia.

Área de Concentração: Geografia e Gestão do Território

Orientador: Prof. Dr. Julio César de Lima Ramires

Uberlândia – MG

INSTITUTO DE GEOGRAFIA

2004

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

CLÁUDIA MARIA DE FREITAS

Regularização da ocupação urbana em Uberlândia: loteamento São Francisco/Joana D´Arc – uma contribuição

_____

Prof. Dr. Julio César de Lima Ramires

(Orientador)

_____

Prof. Dr. Willian R. Ferreira

_____

Prof. Dr. João Batista de Deus

Data: 27/04 de 2005

Resultado: Aprovada com distinção

AGRADECIMENTOS

Ao concluir esta dissertação, não poderia deixar de registrar meus sinceros agradecimentos a todos que colaboraram com este trabalho de várias formas: carinho, dedicação e, principalmente, a amizade. Agradeço, assim:

A Deus – infinito amor;

À minha família – base de minha vida;

Ao Prof. Dr. Julio César de Lima Ramires - amizade e orientação;

Ao Antônio Carias - trabalhos de campo, solidariedade;

À Maria Angélica – amizade e colaboração nos diversos trabalhos de campo;

Ao Marcus Alexandre - solidariedade, amizade e afinidades;

À Fabiane Ribeiro – amizade, companheirismo e afeto;

À Maria das Graças - correção da língua portuguesa e sugestões;

À Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - coleta de dados;

Ao Arquivo Público Municipal – levantamento bibliográfico;

À Janete, Mismar, Lúcia e Dilza (Instituto de Geografia) – solidariedade e carinho;

À Girlene – amizade, companheirismo e auxílio na digitação;

À Luciene, Ana Flávia, Márcia, Jeane, Valéria, Maria Beatriz – troca de idéias e amizade;

À D. Marlene (São Francisco) – amizade e disponibilidade;

A todos os professores do Instituto de Geografia, em especial ao Prof. Dr. William Ferreira e À Profa. Dra. Denise Labréa – contribuições na banca de qualificação;

A todos dos laboratórios de Cartografia, PET, Agrária, Planejamento Urbano e Regional, Trânsito e Transporte e Memória – suporte nas diversas solicitações;

À Capes – recursos para elaboração dessa dissertação.

RESUMO

O objetivo deste trabalho é analisar o processo de regularização do loteamento São Francisco/Joana D´Arc, em Uberlândia–MG. Este loteamento irregular teve início no ano 2000. Observa-se que esta é uma realidade não só de Uberlândia, já que no Brasil a ocupação irregular é um problema tanto das cidades de grande porte como das de médio porte. É conseqüência dos interesses de diversos agentes sociais como o Estado; proprietários fundiários; promotores imobiliários e grupos sociais excluídos. A cidade irregular, nosso objeto de estudo é aquela constituída, à margem da lei. Para ter acesso à cidade e a moradia as pessoas são levadas a descumprir a lei, improvisando suas formas de moradia. No geral, as grandes e médias cidades estruturam-se de forma a privilegiar determinados pontos de seu espaço. O direito à moradia assim como, a segurança de permanência das famílias nas áreas ocupadas por meio da regularização da posse da terra passaram a ser questões prioritárias no Brasil em fins da década de 1990 e início dos anos 2000. Neste sentido, para compreender o processo de regularização do loteamento São Francisco/Joana D´Arc realizou-se o levantamento bibliográfico, registro fotográfico, mapeamento e entrevistas com os lideres das associações de moradores. Conclui-se que assim como em outras cidades que passam ou já passaram pela experiência de regularização das ocupações irregulares, em muitos casos, não é possível em um período de quatro anos iniciar e terminar um processo de regularização. Existem ainda as implicações cartoriais , pois os cartórios de imóveis ainda não estão preparados para o registro das novas situações urbanas, principalmente no que se refere aos novos instrumentos de regularização urbana propostos pelo Estatuto da Cidade aprovado em 10 de julho de 2001. No caso do loteamento irregular São Francisco/Joana D´Arc, o processo de regularização ainda não foi concretizado principalmente porque judicialmente não foram encontrados todos os herdeiros da área, o que impede também que o pagamento da desapropriação seja realizado junto aos legítimos herdeiros. A morosidade do processo também provoca na população interessada um *desânimo* em relação à situação em que vivem, mas para além de tudo isso existe a questão de que quanto mais tempo se leva para regularizar mais difícil fica para conter a continuidade das invasões, comercialização e/ou troca de lotes ou casas também de forma irregular. Em relação à população considera-se que em termos de inclusão social existem vários programas municipais e federais dos quais a população de baixa renda loteamentos irregulares também podem participar, não havendo assim, a necessidade de se criar programas específicos para a população residente nos loteamentos irregulares. Verificou-se que a regularização em curso não considerou uma série de questões que já exigem ou exigiram do Poder Público, mecanismos de intervenção no espaço urbano visando corrigir distorções. Palavras-chave: loteamento irregular, regularização fundiária, Estatuto da Cidade, Uberlândia.

ABSTRACT

The objective of this work is to analyze the regularization process at São Francisco and Joana D'Arc districts, in Uberlândia-MG. This irregular allotment had beginning in 2000. We observed that this is not a reality only of Uberlândia city, because it is observed in all Brazil, mainly in big and medium cities. This process is consequence of the interests of diverse social agents: the State, agrarian proprietors, estate agency promoters and excluded social groups. The irregular city – our object of study – is that one out of law. To have access to the city and to the house the people are taken to disregard the law, improvising forms of housing. Generally speaking, the big and medium cities are structuralized in form to privilege some space points. The right to the housing as well as to the security of families permanence in the occupied areas, regularizing the land ownership it had started to be priority questions from the 1990 and to the 2000 decades in Brazil.In this direction, to understand the regularization process of São Francisco and Joana D'Arc allotment we did a bibliographical survey, photographic register, mapping and interviews with the associations of inhabitant leads. We concludes that as well as in other cities that pass or already had passed for the irregular occupations experience, regularizing it, in many cases, we observed that is not possible in a period of four years to initiate and to finish a regularization process. There are registry office implications because the notary's offices of property are still not prepared for the register new urban situations, mainly the new urban instruments regularization considered by the Estatuto da Cidade, approved in July of 2001. In the case of the São Francisco and Joana D'Arc irregular districts, the regularization process was still not materialize mainly because judicially had not been found the all area heirs, what hinders the dispossession payment. The slowly process provokes in the interested population a discouragement in relation to the situation where they lives, but for beyond everything this exists the question about the time to regularize what means more difficult to contain the invasions continuity, commercialization and/or exchange of lots or houses in irregular form. In relation to the population, it is considered that in social inclusion terms some municipal and federal programs exist of which the low income population irregular allotment can participate, thus not having the necessity of specific programs creating for the resident population in the irregular allotment. It was verified that the regularization in course didn't consider a series of questions that demands or had demanded mechanisms of intervention of the Public Power in the urban space aiming to correct distortions.

Keywords: irregular allotment, agrarian regularization, Estatuto da Cidade (City' Statute), Uberlândia.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....01

1 – A CIDADE IRREGULAR: UMA APRESENTAÇÃO.....12

1.1 – Antecedentes históricos da irregularidade na ocupação do espaço urbano no Brasil.....19

1.2 – A regularização da ocupação do espaço urbano no Brasil.....25

1.3. – A importância dos cartórios na regularização Fundiária no Brasil.....28

1.3.1 - Os cartórios.....30

1.4 - O Estatuto da Cidade: os instrumentos para a regularização fundiária.....33

1.5 – Alguns exemplos de programas de regularização fundiária no Brasil 38

1.6 - O Ministério das Cidades e a problemática da regularização fundiária no Brasil.....43

2- A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM UBERLÂNDIA: uma caracterização 47

2.1- Mapeando as Irregularidades de Uberlândia.....52

2.2 - As Ocupações Irregulares em Uberlândia: um breve histórico 56

2.2.1- Minas Brasil.....57

2.2.2 - Jardim Brasília – Prolongamento.....59

2.2.3 – Bela Vista.....62

2.2.4 –Chácaras Bela Vista – Reloteamento.....63

2.2.6 – Vila Jardim.....65

2.2.5 – Jardim Sandra.....66

2.2.7 – Jardim Prosperidade.....68

2.2.8 – Prosperidade II.....70

2.2.9 - Residencial Dom Almir.....71

2.2.10 – Joana D'Arc I.....74

2.2.11 – São Francisco /Joana D'Arc.....76

3 - O LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO/JOANA D´ARC: uma caracterização sócio-espacial 83

3.1 – A ocupação do loteamento São Francisco/Joana D´Arc.....84

3.2 – As intervenções realizadas planejadas para o São Francisco/Joana D´Arc.....87

3.3 – São Francisco/Joana D`Arc: uma descrição da paisagem e de seus atores....99

3.4 - As Entrevistas.....111

3.5 – Os Programas de Inclusão Social.....115

3.5.1 - Programa Renda Cidadã – PRC.....116

3. 5.2 - Fundo Municipal de Habitação Popular – FUMHAP.....118

3.5.4 - Programas Beneficentes – Fundo Municipal de Habitação.....119

3.5.5 - Bolsa Família.....119

3.6 - O programa da "Ação Moradia".....120

CONSIDERAÇÕES FINAIS.....125

REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA.....129

ANEXOS.....136

A – Decreto 8430/2001 – desapropriação da área do São Francisco/Joana D'Arc.....136

B – Roteiro entrevista com os componentes das associações de moradores no São Francisco/ Joana D'Arc.....137

LISTA DE FIGURAS

Figura 1- Localização de Uberlândia – Mesorregião do Triângulo Mineiro/Alto Paranaíba (MG).....48

Figura 2 – Loteamentos irregulares no perímetro urbano de Uberlândia – 2001.....53

Figura 3 - Recentes construções em acabamento - Minas Brasil/2004.....58

Figura 4 - Residências: Minas Brasil/2004.....58

Figura 5 - Minas Brasil: Residências geminadas construídas no muro de divisa/2004.....58

Figura 6- Antigas residências: Minas Brasil/2004.....58

Figura 7 - Residências no loteamento Jardim Brasília/2004.....60

Figura 8 - Tipos de residências no loteamento Bela Vista/2004.....62

Figura 9 – Residência construída no início da área reservada à Cemig loteamento Bela Vista/2004.....62

Figura 10 - Situação do reloteamento Bela Vista após um dia de chuva/2004.....64

Figura 11 – Situação do loteamento Bela Vista após um dia de chuva/2004.....65

Figura 12 - Área do loteamento Vila Jardim/2004.....67

Figura 13 – Foto aérea de 1998: local onde está inserida a área de estudo: São Francisco/Joana D`Arc.....69

Figura14 - Tipos de residências no loteamento Jardim Prosperidade/2004.....70

Figura 15 – Área de Lazer improvisada - Prosperidade II/2004.....71

Figura 16 – Tipos de residência no D. Almir/2004.....72

Figura 17- Joana D´Arc I: residências ao longo da Avenida Solidariedade/2004.....75

Figura 18 - Joana D´Arc I: residências em ruas sem asfalto/2004.....75

Figura 19 – Vista aérea do loteamento onde está inserida a área de estudo/2004...77

Figura 20 – Loteamento Francisco/Joana D'Arc e loteamentos vizinhos/2004.....77

Figura 21 – Uberlândia: vazios urbanos/2001.....79

Figura 22 – Vias de acesso ao loteamento Francisco/Joana D'Arc /2004.....83

Figura 23 - Início da ocupação do loteamento são Francisco/Joana D'Arc.....84

Figura 24 - Tanque água do Dmae no loteamento São Francisco/Joana D'Arc/2001.....85

Figura 25 – Ocupação Francisco/Joana D'Arc /2004.....88

Figura 26 – Projeto urbanístico aprovado em 2001: loteamento Francisco/Joana D'Arc.....88

Figura 27 – Área reservada a implantação de equipamentos sociais/2001.....95

Figura 28 – Zoneamento do cartório de registro de imobiliário de Uberlândia/1971.....98

Figura 29 - Proposta de rampas de caçadas e canteiros centrais para as vias no São Francisco Joana D'Arc.....100

Figura 30 – Meios de transporte mais utilizados pela população do loteamento Francisco/Joana D'Arc /2004.....101

Figura 31 – Tipos de material utilizado nas casas no loteamento Francisco/Joana D'Arc /2004.....103

Figura 32 - Casa construída com tijolo ecológico no São Francisco/Joana D'Arc – 2004.....103

Figura 33 – Recursos utilizados em caso de doença no loteamento Francisco/Joana D'Arc /2004.....104

Figura 34 - Residência do Sr. Zé dos Remédios com destaque para o carro improvisado para carregar ervas e raízes – 2004.....105

Figura 35 – Tipos de doenças no loteamento Francisco/Joana D'Arc /2004.....106

Figura 36 – Uso de iluminação alternativa no loteamento Francisco/Joana D'Arc /2004.....107

Figura 37 – Comércio informal na avenida solidariedade no loteamento Francisco/Joana D'Arc /2004.....109

Figura 38 – Estabelecimentos comerciais ao longo da avenida solidariedade no loteamento Francisco/Joana D'Arc /2004.....110

Figura 39 – Porcentagem de gestantes no loteamento Francisco/Joana D'Arc por faixa etária /2004.....118

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Alguns instrumentos utilizados no Brasil nas intervenções urbanísticas - 1997.....35

Quadro 2 – Algumas experiências de regularização realizadas no Brasil.....40

Quadro 3 - Cidade de Uberlândia: loteamentos irregulares por setores -2001.....52

Quadro 4 - Uso do solo - São Francisco/Joana D´Arc – 2001.....91

Quadro 5 - Cartórios de Uberlândia – 1976.....97

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - População favelada em municípios brasileiros -.2003.....12

Tabela 2 - Discriminação das áreas do loteamento Jardim Brasília - prolongamento / 2004.....61

Tabela 3 - Discriminação das áreas do loteamento - Jardim Prosperidade /1994.....68

Tabela 4 - Discriminação das áreas do loteamento - Dom Almir /1991.....73

Tabela 5 - Relação das glebas e/ou áreas vazias dentro do perímetro urbano de Uberlândia pertencentes ás imobiliárias e construtoras – 2001.....80

Tabela 6 – Descritivo do Loteamento São Francisco/Joana D´Arc- 2001.....87

INTRODUÇÃO

O direito à moradia no Brasil, assim como a permanência das famílias de baixa renda nas áreas ocupadas, por meio da regularização da posse da terra, passaram a ser questões prioritárias nas discussões realizadas em fóruns populares, nos meios acadêmico e político, principalmente, a partir da década de 1970. Vários acontecimentos no Brasil e no mundo confirmam esta afirmação, um deles a Conferência sobre os Assentamentos Humanos I, ocorrido em Vancouver - Canadá em 1976.

A Conferência sobre Assentamentos Humanos I foi realizada pela Organização Nações Unidas (ONU) e durante o evento levantou-se a situação dos desabrigados e excluídos do acesso à moradia. Visava-se, nesse período, à grande massa populacional vítimas das guerras.

No Brasil a preocupação em relação ao tema é reconhecida em lei, com a aprovação da Constituição Federal de 1988, nos artigos 182 e 183.

Os problemas urbanos, em todo o mundo, com o decorrer dos anos foram se agravando. Tendo como objetivo prover o debate sobre as questões ambientais urbanas, realizou-se no Brasil, em 1992, a Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento - Eco 92. Ao final da conferência foi aprovada a agenda 21, assinada por 170 países. De acordo Motta (2002, p.173):

> A Conferência do Rio de Janeiro em 1992, ECO/92 (United Nations Conference on Enviroment and Development (Unced) - Rio 92,centrada nos problemas do meio ambiente e desenvolvimento, mostrou que três quartos

> do crescimento da população urbana mundial da última década deste século foram absorvidos por cidades do terceiro mundo, e colocou em evidência as questões da pobreza urbana e do custo econômico e social da degradação ambiental urbana.

Agenda 21 brasileira prioriza os seguintes temas: cidades e agricultura sustentáveis, infra-estrutura e integração social, gestão de recursos naturais, ciência e tecnologia para o desenvolvimento sustentável e a redução das desigualdades sociais. Essa Agenda, atualmente, vem sendo implementada pelo Ministério das Cidades, no âmbito municipal; são as chamas Agenda 21 locais, pois cada município articula formas de discutir e implantar sua Agenda 21, com o apoio da população.

Transcorridos 20 anos da Habitat I, os problemas urbanos continuam a demandar discussões e reflexões, que propiciem ações efetivas. Nesse sentido, a ONU realizou outra conferência, a Habitat II, priorizando os temas: *Moradia adequada para todos* e *Desenvolvimento de Assentamentos Humanos Sustentáveis em um Mundo em Urbanização.*

Durante a Habitat II, ocorrida na cidade de Istambul-Turquia, em 1996, foi elaborada e aprovada a Agenda Habitat, em que os países membros da ONU reconheciam a existência de sérios problemas não só nas grandes cidades mas também nas médias e pequenas. Entre esses problemas estão aumento do contingente de desabrigados, expansão de loteamentos irregulares, resultantes de invasão, estoque de imóveis, uso impróprio do solo, insegurança de posse, falta de área verde, entre outros.

> O Habitat II identificou como um dos principais obstáculos para alcançar o objetivo de assentamentos adequados para todos a questão do acesso à terra e do financiamento, destacando a falha dos mercados e governos em

> colocar terra e financiamento suficientes e adequados em termos de preço, tempo e lugar. (MOTTA, 2002,p.173)

Recentemente no Brasil, na Conferência Nacional das Cidades-CNC, realizada em 2003, ocorreram alguns avanços quanto aos debates sobre a falta de moradia e a exclusão social, apontando-se para a necessidade de uma política de regularização fundiária urbana no Brasil. Este debate vem sendo fomentado também pela ONU, e por agências internacionais, como veremos no decorrer do Capítulos I da deste trabalho.

Depois da Lei n°6766/79, a Conferência Nacional das Cidades e a Lei n°10.257/2001, de formas distintas, são as primeiras no Brasil a colocarem de forma explícita a necessidade de regularização fundiária no meio urbano.

A regularização da ocupação urbana, como objeto de investigação deste trabalho, desde 2001, vem sendo estruturada e ganhando contornos, quando ainda não era nosso objetivo desenvolver sobre o tema, mas iniciavam-se os primeiros contatos com o tema, até então, pouco explorado no meio político local e na academia.

Atuando como geógrafa da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano-SEDUR, em Uberlândia acompanhamos, a análises dos loteamentos irregulares por um período de um ano e meio. Segundo Minayo (1999, p.90):

> [...] nada pode ser intelectualmente um problema se não tiver sido, em primeira instância, problema da vida prática. Isto quer dizer que a escolha de um tema não emerge espontaneamente, da mesma forma que o conhecimento não é espontâneo. Surge de interesses e circunstâncias socialmente condicionadas, frutos de determinada inserção no real, nele encontrando suas razões e seus objetivos.

O levantamento dos loteamentos irregulares na malha urbana de Uberlândia, os trabalhos de campo e os relatórios realizados na Sedur consolidaram o nosso interesse pelo tema.

Apesar de interessantes, participamos de apenas de uma das atividades realizadas, a elaboração de diagnóstico. Até esse momento, os loteamentos irregulares não representavam mais que situações particulares ocorridas na malha urbana, cujas implicações se manifestavam nas reivindicações dos moradores.

Em fins de 2001, com a aprovação do Estatuto da Cidade - Lei n°10527/2001, os instrumentos propostos pela citada lei para a regularização fundiária urbana significou um forte incentivo para a produção desta dissertação. Nesse período, realizamos um levantamento bibliográfico, principalmente na internet, sobre os instrumentos aprovados pela Lei n°10527/2001 divulgados por meio eletrônico, pois as publicações impressas ainda eram escassas. No desenvolvimento da dissertação, consideramos parte desse material.

A escolha do São Francisco/Joana D'Arc se deu por várias razões: a primeira delas porque de todos os loteamentos irregulares na malha urbana, este era o que se apresentava mais recente; também por ser bastante expressiva sua evolução, a forma de ocupação e o processo de reivindicação dos moradores. Outra razão foi a área apresentar um amplo campo de investigação, existindo, ainda, material para a análise da regularização em processo no loteamento e por fim porque na tentativa de melhor compreender a motivação dos ocupantes de loteamentos urbanos irregulares ficamos motivado a buscar bibliografias para explicação da temática.

O objetivo da reflexão, aqui realizada é analisar o processo de regularização da ocupação urbana, baseando-nos nos estudos de casos do loteamento São Francisco/ Joana D´arc. Entendemos ser esta uma forma de contribuir não só para as reflexões sobre urbanas mas também com as ações do poder local, pois, de acordo com a experiência vivida, muitas vezes as técnicas utilizadas, assim como os instrumentos de intervenção, carecem de embasamento teórico, que fundamentem as decisões a serem tomadas.

De forma específica, objetivamos compreender o processo de proliferação das formas irregulares de acesso ao solo urbano em Uberlândia. Como veremos no Capítulo 1 e no Capítulo 3, em que serão apresentadas as normas existentes, é difícil compreender os motivos pelos quais não são cumpridas.

Interessante, ainda, é contextualizar Uberlândia no processo de regularização da ocupação urbana que vem ocorrendo pelo Brasil. Várias cidades brasileiras, mesmo antes da aprovação do Estatuto da Cidades, utilizavam instrumentos de intervenção urbana como as Zonas ou Áreas Especiais de Interesse Social - ZEIs ou AEIS para conseguir a regularização urbana. Um dos exemplos mais clássicos é o Prezeis em Recife.

Ao nível local, objetivamos, ainda, identificar, na malha urbana, os loteamentos irregulares, apresentando-os como estão atualmente.

Guiamo-nos pela hipótese de que a ocupação irregular do solo urbano ocorre devido à falta de legislação mas, principalmente, pela rigidez das leis urbanas.

As pessoas de baixa renda, não conseguindo adquirir por meios legais a sua moradia, têm como alternativas a ocupação de áreas ou imóveis ociosos ou a aquisição de lotes irregulares a *preços menores*, resultado da proliferação dos loteamentos irregulares.

Entre as leituras bibliográficas mais importantes que realizamos para este trabalho, está o trabalho de Alfonsin (1997), que ampliou os horizontes da pesquisa em desenvolvimento. Seu estudo, além de conceituar os diversos tipos de regularização, apresenta algumas experiências ocorridas no Brasil, baseadas nos instrumentos aprovados na Constituição Federal de 1988 e na Lei n° 6766/79.que mais tarde seriam inseridos no Estatuto da Cidade.

Muitas obras consultadas são da área do Direito, por isso consumiram um tempo considerável até a familiarização e compreensão da linguagem jurídica. Observamos que na área da Geografia, existe uma significativa carência de publicações sobre loteamentos irregulares e regularização fundiária.

Foram realizadas no Arquivo Público Municipal, pesquisas publicadas a partir do ano de 2001, quando teve início a ocupação do São Francisco e Joana D'Arc, pois a imprensa, escrita, televisiva ou falada, sempre acompanha os acontecimentos no loteamento. Foram coletados, também, junto à Secretaria Municipal de Saúde de Uberlândia - Sistema de Informação de Atenção Básica, alguns dados referentes à população do São Francisco e Joana D'Arc como, tipos de doença mais comuns, condições de moradia, meios de transporte utilizados entre outros. Esse trabalho da

secretaria teve início no começo de 2004 e somente em janeiro de 2005 o acesso nos foi liberado. Essas são informações atualizadas mensalmente pela secretaria.

Os arquivos, em que constam os relatórios dos loteamentos urbanos irregulares de Uberlândia, que se encontram na Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e na Secretaria Municipal de Meio Ambiente também foram de fundamental importância para o desenvolvimento deste trabalho.

Optamos, como forma de alcançar parte de nossos objetivos, pela pesquisa qualitativa que, segundo Minayo (1999), nos permite apreender o ponto de vista dos atores sociais. Seguimos, assim, nas entrevistas com os representantes das Associações de Moradores do São Francisco/ Joana D'arc um roteiro com quatro questões: a primeira questão referia-se à história de vida do informante no loteamento. O objetivo era conseguir o máximo de informações quanto a quem estava desde o início, quem chegou no loteamento depois e quais as necessidades e perspectivas do entrevistado.

Na segunda pergunta pretendíamos confirmar ou não a compreensão, mesmo que empírica, dos entrevistados em relação ao processo de regularização promovido pelo poder municipal. Em seguida, na terceira questão, deviam expor os problemas em geral, que ainda existem no loteamento e a sugestão para solucioná-los. Na última pergunta deveria ser feita, pelos representantes da comunidade, uma avaliação da atuação da associação até os dias atuais.

Nosso objetivo era entrevistar todos os componentes das duas Associações de Moradores, mas, 60 representantes, apenas dez se dispuseram a participar, entre eles o Senhor Vanderlan Pimenta, presidente da Associação do Joana D'arc e a Senhora. Marlene Santos, presidente da Associação do São Francisco.

Constatamos que alguns fatos, anteriores ao trabalho de campo dificultaram muito o desenvolvimento das entrevistas. Por ser 2004 um ano de eleições municipais, decidimos então, realizar as entrevistas após as eleições, finalizadas em novembro de 2004. Alguns representantes das associações participaram das eleições como candidatos a vereadores, em partidos opostos. A população do loteamento também participou do momento político e se encontrava na mesma situação de insatisfação.

Após tentativas preliminares para realizarmos algumas entrevistas exploratórias, verificamos que muitas informações eram prestadas com certa desconfiança ou simplesmente não eram respondidas. Decidimos, então, por entrevistar todos os componentes da associação acreditando que obteríamos mais êxito, o que de fato não aconteceu.

Uma das representantes de moradores, D. Marlene, nos acolheu muito bem. Várias vezes estive em sua casa, caminhamos pelo bairro e conversávamos horas seguidas. Ela também colocou à nossa disposição vários recortes de jornais locais, com notícias diversas sobre o loteamento. Esses recortes fazem parte de seu arquivo particular.

Era comum o interesse dos entrevistados sobre o que estávamos fazendo e, muitas vezes, seguia-se outra pergunta: Em que isto vai nos beneficiar?

Os trabalhos de campo nos propiciaram conhecer e observar as paisagens não só do loteamento São Francisco/ Joana D'Arc mas também de todos os outros loteamentos irregulares, mapeados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano. Tal atividade permitiu-nos por meio de registros fotográficos, apresentar a atual situação destes loteamentos.

Durante o trabalho de campo, foram realizadas várias observações quanto ao dia-a-dia da população, tipo de moradia, comportamento em geral entre outros. Essas observações, segundo Minayo (1999): *no diário de campo que é onde são registradas todas as observações sobre conversas informais, comportamentos, cerimônias, gestos, hábitos e outras questões que possam enriquecer ao tema da pesquisa.*

No loteamento São Francisco/ Joana D'arc os trabalhos de campo aconteceram de forma exploratória, pois visávamos conhecer a área e contatar os representantes da população. Nessa etapa, foi de fundamental importância deixar claro o objetivo do trabalho que seria realizado no loteamento.

A colaboração de um amigo, participante de um grupo religioso que desenvolve atividades na comunidade, apareceu nossos primeiros contatos com as lideranças do loteamento. Posteriormente, contamos com a colaboração de uma das líderes que nos acompanhou-me em alguns trabalhos de campo. Mesmo adotando a

estratégia de nos inserir no bairro, era visível a sensação de que éramos um estranho entre eles.

Assim, todas as observações realizadas em campo constarão no item 3.3, quando será feita uma descrição da paisagem e dos atores do loteamento são Francisco.

A pesquisa está estruturada em três capítulos. No primeiro, realizamos uma revisão bibliográfica da temática diversos autores. Verificamos que não existe um consenso entre eles quanto ao uso dos termos ilegal/irregular/clandestinos, usados de forma aleatória, cuja escolha nem sempre é justificada. Porém, optamos, neste trabalho, por utilizamos os termos regular e irregular, quando se tratar de nossa própria fala, ficando o uso de outros termos apenas para quando nos referimos à fala de outros autores. Tornou-se importante, também, uma apresentação dos programas de regularização da ocupação urbana no Brasil, e alguns casos muito bem sucedidos.

Esses programas já utilizavam instrumentos de intervenção, que posteriormente foram aprovados pelo Estatuto da Cidade. Como a etapa final é o registro do imóvel, no processo de regularização realizamos um breve histórico dos cartórios no Brasil, dando ênfase ao cartório de imóveis, não foi possível fazer uma apresentação do Cartório de Imóveis de Uberlândia. Devido à dificuldade de acesso às informações a que, apenas no Capítulo 3, fazemos breves comentários.

O Capítulo 2 é dedicado principalmente ao mapeamento das irregularidades da ocupação urbana em Uberlândia, considerando-se apenas o levantamento realizado no ano de 2001 pela prefeitura Municipal de Uberlândia. Esta escolha se deve ao

fato de haver nos arquivos da Secretaria Municipal de Planejamento um histórico sobre os loteamentos irregulares, o que nos permitiu apresentar a situação de cada um dos loteamentos. A seguir apresentaremos, uma breve discussão sobre os vazios urbanos em Uberlândia.

A reflexão sobre os vazios urbanos, não terá como objetivo determinar se essas áreas estão ociosas ou sua finalidade, mas sim mostrar que a especulação imobiliária é um fato. Os casos de invasão, poderiam assim em Uberlândia, não ser um problema tão grave se existissem áreas disponíveis, para a realização de programas de habitação popular para as famílias de baixa renda e de nenhuma renda.

O Capítulo 3 é dedicado ao estudo de caso do loteamento São Francisco/ Joana D'Arc por considerar importante apresentar sua história desde o início cuja origem foi a ocupação de uma propriedade particular de espólio. A caracterização geral do loteamento, bem como os aspectos interessantes observados no trabalho de campo serão destacados.

Também enfatizaremos, neste capítulo, as atividades da Organização Não Governamental *Ação Moradia*, realizadas com a população de baixa renda do loteamento São Francisco/ Joana D'Arc.

1 – A cidade irregular: uma apresentação

No espaço urbano, principalmente das cidades de médio e grande porte, ao longo dos anos vem se consolidando formas regular e irregular de ocupação. São faces opostas do processo de produção e reprodução do espaço urbano. As duas são conseqüências dos interesses de diversos agentes sociais, classificados por autores, como Corrêa (1989), de proprietários dos meios de produção, Estado, proprietários fundiários, promotores imobiliários e grupos sociais excluídos. Destaca-se na produção da irregularidade urbana o papel dos quatros últimos agentes.

A cidade irregular, nosso objeto de estudo, é aquela constituída à margem da lei; fenômeno marcante, principalmente nas grandes cidades. De acordo com Fernandes (2003), entre 40 e 70% da população urbana nos países em desenvolvimento estão vivendo ilegalmente. A Tabela 1 mostra o total por município da população residente em favelas no Brasil, de acordo com estudos de Laranjeira (2003).

Tabela 1 - População favelada em municípios brasileiros -2003

Localidades	População total do município	População residente em favelas	%
Goiânia	1.093.00	158.962	14,54
Teresina	715.360	113.857	15,92
Santo André	649.331	120.500	18,56
Rio de Janeiro	5.587.904	1.092.783	19,56
Porto Alegre	1.360.590	287.161	21,11
Belém	1.279.861	359.785	28,11
Vitória	291.941	86.462	29,62
Belo Horizonte	2.239.526	723.323	32,3
Recife	1.422.905	781.426	54,9

Fonte: LARANGEIRA, A . **e -Solo**, p. 9, out.2003
Org. FREITAS, C.M, 2004

Apesar de utilizado por Laranjeira (2003) na elaboração da Tabela 1, o termo favela não será desenvolvido neste trabalho. Tal termo, segundo Lago (2003), necessita de uma re-conceituação. O IBGE também não adota mais a palavra *favela* e sim *aglomerado subnormal* quando composto de mais de cinqüenta domicílios.

Outra questão a ser destacada é quanto ao uso nas bibliografias consultadas de diversos termos para designar a irregularidade urbana. Neste sentido, será aqui realizada uma breve explanação sobre alguns destes termos.

A irregularidade e a clandestinidade concretizam realidades e singularidades distintas. Muitas vezes estes termos são usados como sinônimos. Para Grostein (2002), o termo clandestino tem sido utilizado de modo indiscriminado. Com freqüência o termo é usado tanto para loteamentos de fato piratas, ou desconhecidos (por nunca terem sido submetidos a qualquer aprovação) do poder público, como também para loteamentos que constam de algum modo nos cadastros municipais e tanto podem ter cumprido parcialmente as normas legais quanto tê-las ignorado.

Cabe, primeiramente, fazer uma distinção entre loteamento e assentamento. O loteamento é entendido como a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de vias de acesso e circulação, sempre apresentando algum responsável individual ou coletivo; enquanto o assentamento, como no caso das favelas, além de serem ocupado, geralmente, aos poucos, não apresenta responsáveis claramente identificáveis, sendo ainda difícil definir os limites individuais.

Para Fernandes (2001), a proliferação das formas urbanas ilegais e/ou clandestinas é um fenômeno observado principalmente nos países em desenvolvimento, como o Brasil. Tais formas são uma das principais conseqüências do processo de exclusão social e segregação espacial. Para ter acesso à cidade e à moradia, as pessoas são levadas a descumprir a lei, expondo muitas vezes, a grandes riscos. No geral as grandes e médias cidades estruturam-se de forma a privilegiar determinados pontos de seu espaço.

De acordo com a topografia de cada cidade, algumas áreas são rejeitadas pelo mercado imobiliário privado por estarem em regiões desvalorizadas. A população trabalhadora, de baixa renda, para também se sentir inserida na sociedade instala-se nessas áreas: beira de córregos, encostas de morros, terrenos sujeitos a enchentes, áreas poluídas ou de proteção ambiental, entre outras.

De acordo com Evers (1984), estudando o caso de São Paulo, verificou-se que as imobiliárias fracionam o solo e colocam essas frações a venda, sem se preocuparem com a lei. Respeitar as normas urbanísticas impica forte aumento dos custos, por isso, não são respeitadas.

> [...] as firmas vendem praticamente o terreno aplanado e se limitam a passar os tratores, improvisando estradas de barro. O não cumprimento das normas não tem reais conseqüências jurídicas para as imobiliárias; tem-nas porém para os compradores: mesmo tendo pago fielmente durante cerca de 10 anos suas prestações, estes não podem registrar-se como proprietários, já que o loteamento não foi registrado na fiscalização de obras e, portanto, não existe para o cadastro.[...]. Os compradores não podem vender ou herdar legalmente o terreno;[...]já que o bairro juridicamente não existe, a administração municipal se recusa freqüentemente a instalar eletricidade e água, a construir escolas, asfaltar as ruas e instalar um sistema de esgoto. Ao mesmo tempo exige-se não se importando com esta contradição _ o imposto predial pelos compradores, e como multa pela situação irregular dos lotes lhes exige o dobro [...] (EVERS 1984, p. 34-35)

No Brasil a própria legislação acaba por beneficiar o mercado imobiliário. Como afirma Fernandes (2001), os padrões técnicos e urbanísticos, impostos no país ao exigirem itens inatingíveis, acabam determinando os altos custos da terra urbana, privilegiando ainda o mercado imobiliário com as áreas nobres e providas de infra-estrutura.

Como veremos ao longo deste trabalho, o mercado imobiliário se subdivide e passa a oferecer tanto loteamento regular quanto irregular.

O loteamento regular é aquele que passou primeiramente por uma relação de compra e venda e registro em cartório de imóveis; pedido ao poder público de diretrizes de loteamento e licença para efetivar sua abertura execução de obras de infra–estrutura.

Os loteamentos chamados irregulares são aqueles em desacordo com as normas urbanísticas vigentes. Muitas vezes, o termo clandestino é utilizado como sinônimo de irregular e, outras vezes, para designar os loteamentos *desconhecido*, sem qualquer tipo de aprovação do poder público. Apesar de alguns autores utilizarem clandestino como sinônimo de irregular esse termo não é aqui defendido nem será utilizado, pois, de acordo com o seu significado nos dicionários de língua portuguesa, clandestino refere-se a *coisa oculta, não revelada, subtraído às vistas de.* Neste sentido, torna-se inviável dizer que uma ocupação onde se observam barracos erguidos com materiais diversos, além de toda movimentação humana, seja oculta às vistas da sociedade em geral. Sua configuração e expansão no espaço urbano assim não podem ser ignoradas.

Marques (1998), analisando a literatura que discute a questão dos espaços habitados pela população de baixa renda, constata que uma das características marcantes desses espaços periféricos é a falta de investimentos públicos.

Abramo (2001-2002), estudando essa questão nas cidades latino-americanas, afirma que o acesso à terra pode ocorrer de forma direta ou indireta. O acesso direto à terra urbana pode ocorrer via mercado, financiamento ou invasões. Segundo Maricato (2002, p.152)

> [...]a invasão de terras urbanas no Brasil é parte intrínseca do processo de urbanização. Ela é gigantesca,[...] e não é, fundamentalmente, fruto da ação da esquerda e nem de movimentos sociais que pretendem confrontar a lei. Ela é estrutural e institucionalizada pelo mercado imobiliário excludente e pela ausência de políticas sociais. No entanto, a dimensão e os fatos são dissimulados sob notável ardil ideológico.

Petuba (2001), apud Carvalho (2003, p 4 e 5), faz ainda uma distinção conceitual entre invasão e ocupação:

> [...] invadir e ocupar são dois conceitos que podem até se firmar no mesmo ato concreto, mas carregam em si conotações políticas e morais completamente diferenciadas. O primeiro é tipificado no Código Penal Brasileiro como “esbulho possessório” visando à obtenção de vantagens econômicas ou financeiras. Invadir é ferir o direito à propriedade previsto em constituição. O segundo forjado na própria dinâmica dos movimentos sociais de luta pela terra seja ela urbana ou rural, se legitima a partir da discussão da função social do uso, da posse e da propriedade da terra.

De acordo com a citação acima, terra vazia não é invadida quando as pessoas não visam ao enriquecimento ou a vantagens financeiras, mas sim visam dar finalidade social a terra.

O mercado apresenta ainda dois supermercados, um que se caracteriza pela grande diversidade da oferta e o outro que caracteriza-se pela relativa concentração da demanda.

Abramo (2001-2002) denomina supermercado de terras o mercado responsável pelo fracionamento de glebas e oferta de um número significativo de lotes nas operações chamadas de *urbanizacion* ou loteamentos. No transcorrer da década de 1970, esse submercado transformou-se no principal vetor de expansão periférica das grandes metrópoles latino americanas, que passou a adotar dois tipos de procedimentos quanto ao fracionamento de glebas: oferta de lotes regulares e oferta de lotes irregulares.

Ainda, segundo o referido autor, na América Latina a informalidade no mercado de terras surgiu como uma contrapartida da explosão da informalidade no mercado de trabalho.

> [...] nos últimos anos, notamos uma relativa queda na intensidade do processo de fracionamento de glebas (loteamentos) nas grandes metrópoles latino-americanas, pois, com o empobrecimento da população carente, a incapacidade crescente de comprometimento da renda familiar com o financiamento do lote e as despesas na (auto) edificação da moradia reduziram consideravelmente a demanda desses loteamentos.(ABRAMO, 2001-2002, p.190)

De outro lado, Fernandes (2001) entende que o fenômeno da irregularidade urbana não está relacionado apenas às camadas mais pobre da sociedade, atinge também setores das classes média e média alta. Para ele, a ilegalidade pode ser combatida com o uso de políticas urbanísticas e fiscais efetivas de combate à especulação imobiliária e de captação da mais - valia produzida pela ação pública. Acredita,

ainda, que as políticas de regularização fundiária precisam ser mais bem compreendidas pelos governantes municipais.

Concordando com Fernandes (2001), Lins (2003) destaca que, quando se pensa em irregularidades urbanas de modo geral, não é sensato lembrar-se principalmente de favelas, cortiços, e outros tipos de ocupações, mas é preciso considerar como produção irregular do/no espaço urbano também outras formas realizada, desmistificando-se, assim, as produzidas apenas pelos grupos socialmente excluídos, que ele denomina de *os pobres*.

O controle da produção do espaço, muitas vezes irregular, pelas classes dominantes de alta renda é fato na sociedade capitalista por meio da propriedade privada. A manutenção do terreno urbano permite a diferenciação e a segregação que está ligada à questão da periferia, loteamentos de alto padrão e loteamentos populares, ambos distantes da área urbanizada, porém com características de infra-estruturas e acessibilidades diferentes.

Segundo Campos Filho (1989), a maior parte do espaço urbano brasileiro tem origem predominantemente clandestina ou legalmente irregular. Para compreender a origem da irregularidade na ocupação do solo brasileiro, torna-se necessário examinar um pouco dessa história.

1.1 – Antecedentes históricos da irregularidade na ocupação do espaço urbano no Brasil

As raízes da irregularidade na ocupação do uso do solo urbano no Brasil tem se consolidado ao longo da sua história de urbanização. Após a abolição da escravatura, e com a chegada dos imigrantes, o país passa a contar com um excedente populacional. Parte dessa desta mão-de-obra é absorvida pela indústria. Nesse início de industrialização, tanto a população excluída do campo quanto a empregada na indústria, mas sem condição de pagar aluguel, incrementava a classe dos excluídos, que habita também em áreas insalubres.

Segundo Maricato (1995), o processo de acumulação capitalista urbano industrial foi de fundamental importância para a legislação trabalhista, que regulava a relação capital/trabalho e o controle dos salários urbanos via Estado. A existência de legislação não implicava melhorias salariais para os trabalhadores. Verifica-se, nesse período, a exploração da força de trabalho e a concentração de renda. Na condição de assalariado, o trabalhador tenta baratear sua moradia utilizando - se do mecanismo da autoconstrução. Aqueles que não conseguiam pagar aluguel buscavam moradias irregulares.

> Industrialização, urbanização, expansão da classe média, assalariamento, produções de bens de consumo duráveis: o Brasil pós-50 constrói um simulacro de modernidade. Sobre esse cenário, entretanto, se consolida o aprofundamento da desigualdade, inicialmente através da cooptação do 'populismo desenvolvimentista' e, depois de 64, sob a força do regime militar". (MARICATO,1995, p.275)

Segundo Campanário (1984), os motivos que levam a classe trabalhadora a buscar mecanismos informais de sobrevivência mínima no meio urbano, como a auto-construção, são: a queda acentuada nos ganhos e a atuação do Estado – empresário, que não possibilitou à classe trabalhadora apropriar-se de condições gerais de produção, e de itens necessários a sua reprodução social: saúde, educação, saneamento, transporte, habitação, lazer, segurança pública, etc.

Na década de 1960, quanto à ocupação do espaço urbano, principalmente das grande cidades, se acentua o conflito entre a cidade regular e a cidade irregular. Uma das estratégias políticas no Brasil, utilizada para tentar amenizar a nível nacional este conflito, foi a criação do Sistema Financeiro de Habitação - SFH juntamente com Banco Nacional de Habitação - BNH. Criados no Regime Militar, o SFH e o BNH contribuíram para a estruturação e consolidação do mercado imobiliário urbano.

> O investimento de uma vultosa soma de recursos (FGTS e SBPE) no financiamento à habitação, saneamento básico e infra-estrutura urbanos mudou a face das cidades brasileiras, verticalizando áreas centrais, aumentando o preço da terra (movimento especulativo), dinamizando a promoção e construção de imóveis (o mercado imobiliário atinge um novo padrão e uma nova escala), diversificando a indústria de materiais de construção, subsidiando apartamentos modernos para a classe média emergente (sustentáculo fundamental do regime político) e patrocinando a formação ou a consolidação de empresas nacionais de construção pesada. (MARICATO, 1995, p.277)

Com isso, também foram criadas as bases para as irregularidades, ao longo do processo de urbanização, tal situação só foi se agravando. O início da década de 1980 marca o fim do período de crescimento no Brasil e a partir daí, verifica-se um processo de desaceleração econômica, caracterizando essa fase como a *década perdida*, em que desigualdade e pobreza acentuaram-se de forma generalizada.

No sentido de diminuir as irregularidades urbanas, a partir da incansável luta dos movimentos sociais, alguns passos importantes forarm dados. Um deles foi a aprovação da Lei Federal n° 6766/79, que regulamenta o parcelamento do solo, criminalizava o loteador de áreas irregulares. O outro foi a do garantia do direito de propriedade, inserido na Constituição Federal de 1988.

As exigências estabelecidas pela lei 6.766/79, para aprovação da implantação de um loteamento urbano são: drenagem de águas pluviais, redes de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário, energia elétrica, etc. Estabelece ainda que o meio ambiente seja preservado e que o loteamento tenha reserva de áreas verde e institucional.

A lei n° 6.766/79 (Lei Lehman) em seu artigo 6°, determina, ainda, que o município defina diretrizes para o uso do solo, o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

Segundo Campos Filho (1989) a Lei n° 6766/79 (Lei Lehaman) prevê não só a prisão dos loteadores mas também, dos donos do cartório que registrar escritura de venda de loteamento clandestino. Outro item importante é quanto à suspensão do pagamento das prestações, por parte do comprador lesado, individual ou coletivamente. Verifica-se, assim, a existência de normas legais para orientar a elaboração do projeto de loteamento.

Essa lei federal faculta aos estados e municípios que em suas legislações, estabeleçam percentuais diferenciados quanto à dimensão mínima dos lotes, fixando a sua área mínima em 125m² e, em cinco metros, a frente mínima dos lotes. Estes

percentuais só poderão ser adotado quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais e de interesse social. A lei permite ainda que o município tome as providências necessárias para a completa regularização dos loteamentos irregulares.

Segundo Maricato (1998), a aprovação da Lei Lehman trouxe mudanças significativas para o meio urbano, distinguindo pela primeira vez solo público de privado. Possibilitou o ordenamento das ruas e casas, o que exigiu uma demarcação mais criteriosa da propriedade privada com a definição da dimensão dos lotes; alinhamento das fachadas e calçadas, que deveriam obedecer um traçado mais preciso.

Segundo Lorenzetti e Araújo (2002), a lei 6.766/79, foi muito rigorosa e isto acabou contribuindo tanto para o encarecimento do preço dos terrenos urbanos, quanto para o aumento da clandestinidade dos parcelamentos no Brasil.

> A ocupação do solo obedece a uma estrutura informal de poder: a lei de mercado precede a lei/norma jurídica. Esta é aplicada de forma arbitrária. A ilegalidade é tolerada porque é válvula de escape para um mercado fundiário altamente especulativo. (...). Regulação exagerada convive com total laissez faire em diferentes áreas de uma mesma cidade. (MARICATO, 2001, p.83)

De acordo com Maricato (2001), entre 1967 e 1982, o Brasil viveu um intenso movimento de produção imobiliária. Os conjuntos habitacionais de promoção pública foram localizados em áreas desvalorizadas, alimentando os vazios urbanos e a expansão horizontal, preservando, assim, as áreas mais valorizadas para o mercado privado, que alimenta a especulação fundiária. Verifica-se esta prática em algumas cidades como Aracajú, Londrina, Belém, Salvador, Fortaleza, entre outras.

Em 1988 a Constituição Federal incluiu no capítulo da política urbana, os artigos 182 e 183, permitindo a redefinição do direto de propriedade. Isto possibilitou uma intervenção ainda maior do Estado no domínio da propriedade privada, em que se privilegia o interesse coletivo, no que tange às questões urbanas.

A Constituição de 1988 possibilitou a segurança da posse da terra pelos moradores de assentamentos informais, ao incluir em seu artigo 6 a garantia a todo ser humano o direto à moradia no espaço da cidade. Segundo Lima (2002), a Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, inclui expressamente o direito à moradia no título dos Direitos e Garantias Fundamentais, além da educação, saúde, trabalho, lazer, segurança, previdência social, proteção à maternidade e à infância e assistência aos desamparados.

Em 1999, foi aprovada a Lei n° 9.785/99, com algumas alterações à Lei n° 6.766/79. Entre as modificações, estava a dispensa dada ao poder público, ou agente legalmente contratado, de apresentar título de propriedade definitivo para registrar um parcelamento popular em áreas desapropriadas pelo poder público. Outra significativa alteração é permissão ao portador do documento de direito de Concessão a financiamento habitacional.

Mesmo com alterações em 1999 a Lei n° 6.766, ainda apresentava vários problemas, principalmente quanto ao artigo que se refere à exigência de infra-estrutura básica concluída antes do loteamento ser legalizado, sem atribuir a responsabilidade. Outro problema é a não alteração das exigências mínimas feitas ao empreendedor como demarcação dos lotes, quadras e logradouros, além da execução das vias de circulação e das obras de escoamento de águas. Nesse

sentido, o poder municipal ou estadual deveria assumir a responsabilidade ou exigi-la do empreendedor o cumprimento das exigências.

Segundo Lorenzetti e Araújo (2002), as várias alterações propostas pela Lei n° 9.785/99, apesar de pontuais, apresentam uma série de problemas como a omissão no tratamento dos condomínios urbanísticos; a incompatibilidade com a legislação ambiental federal; o tratamento confuso sobre exigência de infra-estrutura nos parcelamentos; a insuficiência das normas relacionadas à regularização fundiária; além de não ser compatível com a Lei n° 10.257/01(Estatuto da Cidade).

Quanto à regularização fundiária a lei Lehman é bastante flexível, ficando a critério do município realizar como lhe conviesse a regularização. Com a aprovação de suas alterações em 1999, os critérios para a regularização passaram a ser os urbanísticos. Além disso a Constituição Federal de 1988 também apresenta alguns interesses para viabilizar tal processo. Torna-se necessário assim compreender como o regime da ocupação vem ocorrendo.

Resgatando-se um pouco da história, verifica-se que pouco foi feito pela população excluída. De acordo com Vilaça (2001), na maior parte das capitais do país, verifica-se recorrentemente um eixo de desenvolvimento produzido pelas elites em seus deslocamentos, em busca das áreas mais privilegiadas para se viver. Em uma clara inversão de prioridades, os governos municipais investem, quase que exclusivamente, nas áreas já privilegiadas da cidade, em detrimento das demandas urgentes da periferia.

1.2 – A regularização da ocupação do espaço urbano no Brasil

As regularizações das ocupações urbanas vêm ocorrendo em várias cidades brasileiras. A Constituição de 1988 já garantia alguns instrumentos urbanos e jurídicos para que as regularizações do acesso irregular do solo urbano se tornasse possível.

> A regularização compreende por definição a necessidade de integração e articulação de ações, cuja responsabilidade encontra-se setorizada na administração pública; desse modo, remete-se à questão fundamental da necessidade de reorganização administrativa da máquina pública e de uma gestão urbana com participação social ampliada. A estratégia de identificação de áreas de intervenção específica é um caminho possível [...] (MOTTA, 2002, p.177)

A regularização fundiária em fins da década de 1990 e início dos anos 2000 passou a ser um dos instrumentos mais discutidos nos meios político e acadêmico. Não é um tema novo, mas tornou-se primordial a sua compreensão e utilização principalmente após a aprovação do Estatuto da Cidade, em julho de 2001, que trouxe propostas de instrumentos pra viabilizar o processo de regularização das ocupações urbanas.

A regularização é uma questão ainda muito polêmica e vários argumentos são utilizados tanto para defendê-la quanto para lhe fazer oposição. Os argumentos de oposição são quanto ao meio ambiente, os impactos sócio-econômicos devido à intensificação dos processos de mercantilização da área informal, e até mesmo, questões ideológicas são colocadas para justificar esse posicionamento.

Quanto aos argumentos de defesa, Fernandes (2003) coloca que devido, à falta de uma reflexão crítica, as decisões de estratégias político-jurídicas para se realizar a regularização têm sido justificadas por uma combinação de argumentos religiosos, humanitários, sócio-políticos entre outros.

Existem várias formas de regularização da ocupação urbana. De acordo com Alfonsim (1997), a regularização pode ser fundiária, urbanística e judiciária. Os três tipos podem acontecer separadamente ou em conjunto, conforme a realidade da ocupação urbana. O ideal é que aconteçam as três etapas conjuntamente. Conforme a autora, existe uma confusão conceitual dos termos quando da sua aplicação. A autora faz a seguinte distinção entre os termos:

- Regularização fundiária refere-se a titulação dos lotes;
- Regularização jurídica vai adequar o uso conforme a legislação;
- Regularização urbanística refere-se à urbanização do local.

Regularização fundiária, para Alfonsin (1997), é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de habitação, implicando acessoriamente melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Regularizar é a garantia da posse, mas, analisando o caso brasileiro quanto às irregularidades, é fácil perceber o quanto ainda estamos longe de obter uma solução para as desigualdades urbanas, principalmente, quanto ao acesso à terra/moradia.

Não é necessário realizarmos uma pesquisa específica para chegarmos à conclusão de que a maioria do povo brasileiro quer ter a sua casa própria, o título de propriedade, sair do aluguel e fixar-se em algum lugar.

A segurança da posse é um dos maiores desejos da população de baixa renda, que mora irregularmente. Souza (2003), averiguando a existência ou não de relação entre a seguridade da posse e as condições que propiciam a melhoria e consolidação das habitações, realiza um estudo com alguns moradores de Recife e Maceió. No ano de 1996, Recife possuía um total de 65 ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), incluindo-se 300 dos 600 assentamentos. A penas um destes assentamentos foi completamente regularizado em 1998

Em Maceió, segundo Souza (2003), 100 mil habitantes moravam em mais de 190 assentamentos informais. As invasões organizadas em terras privadas não eram toleradas, mas as realizadas em terras públicas contavam com uma certa tolerância por parte dos poderes municipal e do Estadual. Em alguns assentamentos de baixa renda, os moradores eram privilegiados, não tinham ação de remoção e contavam com serviços urbanos. Em outros assentamentos, os moradores não tinham a mesma segurança e viviam sob a ameaça de serem removidos para outros locais.

Segundo Souza (2003), os moradores declaram que sempre alguém está reclamando a posse da terra, além de denunciarem a falta de envolvimento da municipalidade nas questões referentes à melhoria de suas habitações e de seus assentamentos. Mas a questão da seguridade não se resume apenas à posse da terra/moradia, pois, outros fatores devem ser considerados, como a segurança pessoal. Tal insegurança faz com que o morador não realize investimentos em suas casas.

Mesmo não tendo segurança na posse da casa os moradores conseguem ter acesso a alguns benefícios como: créditos e materiais de construção (processos informais de consolidação das casas) melhorando assim suas residências. Em muitos casos esta melhoria significa de acordo com Souza (2003), a segurança de suas vidas e seus pertences, pois os mesmos estão constantemente expostos a enchentes, calor, esgotos, roubos, etc. Os barracos de lona, plástico ou papelão ainda permitem que o morador seja atingido por uma bala perdida, ou seja mais facilmente atacado por pessoas moradoras ou não do local.

> [...] a idéia de que o mercado será mais ativo onde seja garantida a posse/ permanência dos moradores pode ser falsa. Os moradores começam uma invasão em busca de um lote e em alguns casos terminam comprando um barraco em locais que não oferecem nenhuma garantia formal de investimento. O lugar metafórico onde a oferta atende à demanda não necessita de seguridade, mas de demanda por habitação. (SOUZA, 2003, p.150)

1.3. – A importância dos cartórios na regularização Fundiária no Brasil

Para iniciar uma breve reflexão sobre os cartórios de imóveis é bastante ilustrativo o dito popular, “Quem não registra não é dono”. Seja no Brasil ou em qualquer outra parte do mundo capitalista, dono é aquele que pode comprovar, no caso do imóvel, que possui sua titularidade registrada.

Nos atuais debates sobre as cidades e o urbano o tema cartórios esta constantemente em pauta, principalmente nas reflexões sobre o acesso ilegal do solo urbano e a sua regularização, condição indispensável para o registro do imóvel.

No geral, os cartórios são vistos como local que complica as coisas, seja pela burocracia na exigência de papéis/documentos e dados, minuciosos seja pelos custos dos serviços prestados.

Os cartórios de imóveis são de extrema importância na regularização das ocupações urbanas, que tendo em vista que o registro da propriedade/loteamento/imóvel, é a última etapa em um processo de regularização fundiária. O que não está claro é se os cartórios de imóveis estão preparados para as novas situações criadas pelo Estatuto da Cidade.

Segundo o art. 12, parágrafo segundo do Estatuto da Cidade é garantida à população carente assistência jurídica e técnica gratuita, com a isenção do pagamento de taxas nos cartórios de imóveis. Mas isto nem sempre acontece, pois é necessário um convênio entre o Poder Municipal e o Judiciário.

De acordo com os registros públicos, só é legalmente proprietário se a propriedade estiver registrada. O grande interesse da população envolvida no processo de regularização do loteamento é ter a posse do imóvel, ou seja seu registro.
O registro imobiliário é regido por um o conjunto de regras que direciona a conduta. Dentre essas regras estão os princípios da prioridade da especialidade, da presunção, da legalidade, da publicidade.

Com a leitura das experiências em regularização tanto fundiária quanto urbanísticas de várias outras cidades, percebemos que se trata de um processo bastante moroso em que uma das últimas etapas é o registro do imóvel, também a parte que mais

interessa à população residente nessas áreas irregulares,que querem ter em mãos um documento que os garantam quanto a posse da terra/ moradia/ imóvel.

De acordo com Cardoso (1997), é possível se obter a regularização fiscal de um imóvel sem a regularização urbanística, assim é também possível regularizar-se uma propriedade no Registro Geral de Imóveis sem a regularidade urbanística antes exigida no Brasil.

1.3.1 - Os cartórios

Para se compreender a evolução histórica dos Registros Públicos e Tabeliães, é necessário se fazer um resgate da história da posse da terra no Brasil pelos portugueses. Portugal enviava expedições para ocupar as terras conquistadas e nessas equipes existia sempre um responsável para registrar/descrever tudo que se encontrava pelo caminho. Um dos primeiros registradores no Brasil foi Pero Vaz De Caminha.

Após 1850, com a criação da Lei de Terras surge a figura do registrador dos atos e vontades das partes. Registrar é diferente de averbar. O registro é praticado para qualquer tipo de alienação (compra, venda, hipoteca, incorporação, loteamento, carta de arrematação, arrolamento, formal de partilha, etc.); a averbação serve para dar publicidade de alguma coisa. Averbam-se casamento, nome de rua, alterações e tudo que se destina a dar publicidade no registro imobiliário. A averbação não dá nem tira direitos de ninguém.

Para Siqueira & Siquiera (2000, p.21), *registrar expressa o lançamento em livro especial de determinadas ocorrências públicas ou particulares, com o objetivo de atingir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia nos atos jurídicos.*

O registro de pessoas, óbitos e casamentos anteriormente realizados pela igreja tornou-se responsabilidade do Estado em 1891.

No Brasil, a Lei n° 6.015, aprovada em 31 de dezembro de 1973, dispõe sobre os Registros Públicos. Nesta lei são considerados registros públicos os registros: civil de pessoas naturais; civil de pessoas jurídicas; de títulos e documentos; de imóvel; de propriedade literária; científica e artística.

Ainda de acordo com a Lei n° 6.015, cada cartório deve ter um livro de registro para assentos de casamentos, óbitos, nascimentos, e proclamas, todos com 300 folhas. De acordo com o tamanho da comarca, podem ser usados livros especiais para outros registros. Todos devem ter um índice alfabético.

Os livros de registro são divididos em três partes, do lado esquerdo é lançado o número de ordem e, na o central, ficando na direita espaço para as notas, averbações e retificações.

Nos cartórios são os oficiais responsáveis, por lei, pela conservação dos papéis e livros pertencentes ao seu arquivo. A conservação dos documentos pode ser feita por meio de vários processos, até a microfilmagem, além de outros meios autorizados em lei para facilitar as buscas.

No decorrer dos anos, várias alterações foram acontecendo nos cartórios, por exemplo; os oficiais tinham função hereditária, as designações feitas por apadrinhamento. A Constituição de 1988, instituiu o concurso público, passando os notários e registradores a serem considerados funcionários públicos.

De acordo com o art. 5. da Lei n° 8.935 de 18 de novembro de 1994,(que regulamenta o art. 236 de Constituição Federal de 1988) que rege os serviços notariais e de registro;

> O notário ou Tabelião e o oficial de registro, são profissionais do direito, dotados de fé pública. São classificados em: tabeliães de notas, tabeliães de protesto de títulos; tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos; oficiais de registro de imóveis; oficiais de registro de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas; oficiais de registro das pessoas naturais e de interdições e tutelas e oficiais de registro de distribuição. (SIQUEIRA e SIQUEIRA,2000, p.22)

São considerados públicos no Brasil os registros: civil de pessoas naturais; civil de pessoas jurídicas; de títulos e documentos; de imóveis; de propriedade literária, científica e artística.

A bibliografia existente sobre os cartórios, sua origem e atribuições principalmente, concentra-se principalmente na área do Direito. A maioria das publicações tratam do assunto, apresentando a lei que o regulamenta, suas alterações e implicações. São escassos os estudos de casos relacionados aos cartórios em outras áreas do conhecimento.

Com a aprovação do Estatuto da Cidade, novo desafio é colocado aos detentores do conhecimento, técnicos das diversas ciências, como Geografia, Arquitetura e Engenharia deverão, também, além de se preocuparem com as implicações jurídicas

dos loteamentos, da regularização fundiária, deveram compreender o processo de registro de imóveis.

1.4- O Estatuto da Cidade: os instrumentos para a regularização fundiária

A Lei n° 10.257 denominada o *Estatuto da Cidade*, foi aprovado em 10 julho de 2001. Esta lei é resultado da luta de várias entidades, ao longo de mais de dez anos. Durante esse tempo, os problemas urbanos foram aumentando de forma acelerada agravando, ainda mais, a situação nas cidades. Daí a necessidade de se considerar em os instrumentos propostos naquele momento, pautando-se na realidade atual das cidades brasileiras.

De acordo com a Lei n° 10257/2001, todos os municípios com mais de vinte mil habitantes, devem adequar seu Plano Diretor aos princípios desta lei até o ano de 2006. O Estatuto da Cidade garante a todos os cidadãos, entre outros direitos, o da moradia e da terra urbana. A garantia desses direitos só pode ser concretizada mediante a utilização de alguns instrumentos da política urbana para a regularização fundiária, entre eles, as desapropriações, imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial (IPTU Progressivo); concessão de direito real de uso, usucapião de imóvel urbano, Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, concessão de uso especial para fins de moradia.

Alfonsin (1997), analisando as cidades de Diadema, Porto Alegre, Rio de Janeiro, São Paulo, Recife e Belo Horizonte quanto às experiências de regularização em

áreas urbanas ocupadas e os instrumentos utilizados, faz uma relação dos principais instrumentos utilizados para a intervenção urbana (Quadro 1). Em seu estudo, a autora considera ainda as especificidades existentes em relação a cada cidade. Destaca-se que este trabalho foi realizado antes da aprovação do Estatuto da Cidade, mas nele verifica-se a presença de instrumentos, considerados na Lei n° 10257/2001.

De acordo com Rodrigues (2004, p.138), os instrumentos do Estatuto da Cidade são aplicáveis apenas nas áreas urbanas dos municípios, mas os Planos Diretores devem contemplar tanto a área urbana, quanto a área rural a esse respeito.

> [...] considera-se a população total do município para definir a necessidade de elaborar planos diretores que devem contemplar as áreas e atividades rurais, extrativas, definidas como preservação ambiental, etc, mas os instrumentos jurídicos para garantia da função social só são aplicáveis nas áreas urbanas. Pensar a cidade traz assim contradições que precisam ser reequacionadas, pelo menos como instrumental de pesquisa. Se por um lado os novos instrumentos do Estatuto da Cidade podem permitir melhorias nas condições de vida dos moradores das cidades, a sua aplicação está relacionada apenas a área urbana. Portanto, o município é uma abstração para a função social da cidade.

Quadro 1 - Alguns instrumentos utilizados no Brasil nas intervenções urbanas-1997

Objeto	Instrumento Utilizado	Conceito
Assentamentos Humanos caracterizados por irregularidades jurídicas na posse do imóvel urbano	Zonas (ou áreas) especiais de interesse social	Flexibilização do Regime Urbanístico no perímetro da ZEIS, a partir de reconhecimento da situação existente no local para facilitação da Regularização Fundiária do assentamento.
Posse de terras públicas	Concessão do Direito Real de Uso	Contrato feito pelo Município com os moradores de terrenos próprios dessa Pessoa Jurídica, para utilização dos mesmos como moradia, por um determinado tempo.
Posse de terras privadas	apoio ao Usucapião Urbano	Aquisição da propriedade privada sobre a qual se tem a posse durante 5 anos contínuos para fins de moradia, em lote não superior a 250mts
Loteamentos irregulares ou clandestinos	Lei federal 6.6766 e leis municipais de regularização de loteamentos.	Regularização do loteamento e posterior titulação dos lotes, assumidos pelo Município, sem prejuízo de ação regressiva contra o promotor do loteamento

Fonte: ALFONSIN, B. 1997, P.15-74.

Os instrumentos do Estatuto da Cidade foram formulados para minorar o quadro das irregularidades urbanas, e as diversas experiências têm mostrado que a aplicação desses instrumentos esbarram em uma série de dificuldades. A seguir serão apresentados apenas os instrumentos ligados à regularização fundiária.

A desapropriação é um dos instrumentos disponíveis desde a aprovação da Constituição de 1988, mas a grande dificuldade para sua aplicação é quanto ao pagamento com títulos da dívida pública. A maioria dos órgãos administrativos não dispõe de recursos e precisam respeitar a Lei de Responsabilidade Fiscal. Nas

desapropriações, a falta de uma orientação de âmbito federal que apresente critérios específicos quanto aos valores das indenizações também dificulta o uso deste instrumento.

De acordo com Lomar (2002), as desapropriações para fins de utilidade pública destinam-se à realização de melhorias, como: abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos, loteamento de terrenos edificados ou não, visando à sua melhor utilização em termos econômico, higiênico ou estético. O instrumento da desapropriação visa ainda proceder a manutenção de posseiros em terrenos urbanos, desde que tenha construído núcleo residencial ou que este já exista.

A Concessão de Direito Real de Uso – CDRU para terrenos públicos ou particulares pode ser onerosa ou gratuita; não é um instrumento inédito, mas a Lei n° 10.257/01 o apresenta com algumas inovações quanto à sua formalização e registro. Com este instrumento, o proprietário do imóvel, sem condições de construir, cultivar, etc, pode transferir esse direito a outra pessoa, por meio contrato. Este instrumento aplica-se para fins industriais, comerciais e de moradia.

A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia também estava prevista na Constituição de 1988, mas sua inclusão na Lei n° 1025/01 foi vetada. Posteriormente foi aprovado pela Medida Provisória n° 2220, de 4 de Setembro de 2001, que indica:

> Art. 1º - Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos , ininterruptamente é sem oposição, até duzentos e cinqüenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

> Parágrafo 1º - A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.
> Parágrafo 2º - O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.
> Parágrafo 3º - Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da concessão.

As ZEIS são um instrumento criado para promover a integração entre a cidade regular e a irregular. Sua implementação é uma forma de reduzir a exclusão social, uma vez que possibilita à população de baixa renda adquirir direito de moradia. Um dos exemplos da aplicação da ZEIS, mais bem sucedidos no Brasil ocorreu em Recife, que, desde a década de 1980, o utiliza por meio do Plano de Regularização de Zonas Especiais de Interesse Social.

> As ZEIS não podem ser consideradas como um elemento autônomo da cidade, pois elas sempre estão cercadas por outras áreas, não ZEIS, com as quais interagem voluntária e involuntariamente, fazendo existir uma série de contrastes devido às diversas características físicas e classes sociais distintas que dividem o mesmo espaço, com os seus modos mais específicos de apropriação do solo urbano. (RAMALHO, 2002, p. 663),

Outro instrumento proposto pela Lei n° 10.257/01, é Usucapião de Imóvel Urbano, um instrumento que tem como modelo, o antigo *Usucapião,* aplicado na área rural. A proposta do Estatuto da Cidade é de que este instrumento seja aplicado tanto para os casos em que as pessoas possuam individualmente imóvel de até 250 m², por um período de cinco anos ininterruptos, quanto para os casos de loteamentos irregulares, em que é difícil demarcar a real área de cada possuidor, caracterizando, assim, que a intervenção deve contemplar a coletividade.

A Lei n° 10.257/01, disponibiliza, como vimos, vários instrumentos para a regularização das ocupações urbanas irregulares, tornando-se ainda necessária a

incorporação dos mesmos aos Planos Diretores. Importante também é a ampliação do debate nas administrações públicas, academia envolvendo a população em geral), sobre o conteúdo de cada instrumento e suas formas de aplicação.

A não compreensão dos instrumentos de regularização fundiária pode dificultar tanto a elaboração quanto a implementação de programas de regularização. Existem, como veremos a seguir, alguns programas implementados no Brasil, mesmo antes da aprovação do Estatuto da Cidade, uns bem sucedidos e outros com dificuldades de implementação.

1.5 – Alguns exemplos de programas de regularização fundiária no Brasil

Segundo Fernandes (2003), vários países da América Latina, África e Ásia têm tido dificuldades em formular programas de regularização fundiária. No Brasil esses programas vêm sendo implementados desde meados da década de 1980, mas é na década de 1990 que se sobressaem, abrangendo, assim, favelas e loteamentos clandestinos e ou irregulares. Merecem destaque nesse processo as legislações, muitas vezes, elitistas e socialmente inadequadas que, historicamente, têm desconsiderado a realidade dos processos sócio-econômicos de produção da moradia, com exigências técnicas e urbanísticas muitas vezes inatingíveis, além da falta de políticas urbanísticas e fiscais efetivas de combate à especulação imobiliária. Os programas teriam, assim, caráter essencialmente curativos e não preventivos.

Um dos primeiros programas federais no Brasil foi o Promorar – Programa de Erradicação dos Aglomerados de Subhabitações, criado em 1979.

> Esse Programa foi o primeiro no país a financiar ações integradas (projetos, obras e serviços), voltados para a urbanização das favelas. Incluía a produção de lotes urbanizados e unidades habitacionais, melhorias habitacionais, aquisição de materiais de infra-estrutura e pagamento de idenizações e benfeitorias, no caso de remanejamentos necessários. (LARANJEIRA, 2002, p.46)

Os programas de regularização, após 1979, passaram por um período de estagnação, mas tiveram novo impulso no período de 1995-1998, com o lançamento do Programa Habitar-Brasil, incluído no Brasil em Ação, substituído pelo Programa Avança Brasil, no período de 1999-2002 correspondendo respectivamente aos dois mandatos do ex-presidente da República, Fernando Henrique Cardoso.

O Habitar – Brasil/ Banco - BID teve como objetivo transferir recursos da União para os municípios, que geridos pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano-SEDU, visava atender 120 Municípios selecionados

No Brasil apenas os estados e municípios com capacidade de endividamento e acesso às agências multilaterais, têm conseguido realizar grandes programas e projetos. Entre eles estão o Favela–Bairro, desenvolvido no Rio de Janeiro e financiado pelo BID.

No Brasil, são inúmeras as experiências de regularização de áreas ocupadas que, a pesar de recentes, tornaram-se inevitáveis para as cidades. Algumas bem-sucedidas; outras não. Por exemplo, os projetos Favela-Bairro, no Rio de Janeiro, e

o projeto Cingapura, em São Paulo, apesar de criticados, são considerados avanços nessa área.

Para Abramo (2001-2002) estas duas experiências revelam formas novas de tratamento do acesso à terra urbana. Estratégias política importantíssimas utilizada na formalização do território informal e na sua transformação em mercado fundiário-imobiliário sob o controle do poder público, contendo ainda o processo de densificação das áreas faveladas por meio de instrumentos urbanísticos. O Quadro 2 mostra alguns experiências realizadas no Brasil

Quadro 2 – Algumas experiências de regularização realizadas no Brasil

Localidades	**Programas**
Belém – PA	Urbanização do Igarapé Tucunduba, gestão de rios urbanos e Plano de Desenvolvimento local Riacho Doce/Pantanal
Belo Horizonte – MG	Política Municipal de Habitação da Prefeitura de Belo Horizonte em áreas ocupadas por população de baixa renda
Goiânia – GO	Política Habitacional de Goiânia
Porto Alegre – RS	Programa de Regularização Fundiária-PRF
Recife – PE	Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social – PREZEIS (2001-2002)
Rio de Janeiro – RJ	Programa Favela –Bairro
Salvador – BA	Projeto de requalificação urbana da Enseada dos Tainheiros e do Cabrito – Projeto Ribeira Azul
Santo André – SP	Programa Integrado de Inclusão Social
Teresina –PI	Programa Vilela
Vitória –ES	Programa Integrado de Desenv. Social, Urban e de Preservação Ambiental em Áreas ocupadas por população de baixa renda- Projeto Terra

Fonte: IBAM, WWW IBAM.gov.br, acessado em novembro/2004
Org. FREITAS, C.M.,2004.

A maioria dos programas de regularização no Brasil tem sido estruturado em torno de dois objetivos: o reconhecimento de algumas formas de segurança jurídica da posse e a integração sócio-espacial de áreas e da população. Na avaliação de Fernandes (2003, p.183), os programas de regularização tanto de Belo Horizonte

como de outras cidades, por ele analisados, apresentam alguns problemas estruturais.

> [...] há com frequência, um descompasso significativo entre os objetivos dos programas de regularização e as políticas e instrumentos adotados. Com todas suas limitações, tais programas têm sido mais bem-sucedidos no que se refere às políticas de urbanização do que no que diz respeito às políticas de legalização, sendo que ao longo de anos de investimentos públicos, muitas das favelas beneficiadas já estão mais bem equipadas com infra-estrutura urbana e serviços públicos do que os loteamentos ilegais das periferias das cidades[...]

A Organizações das Nações Unidas-ONU tem realizado, por meio da *Campanha Global pela Segurança da Posse,* em parceria com agências internacionais e o Banco Mundial, uma série de debates e, em muitos casos, tem exigido a formulação e a implementação de políticas de legalização, como condição para a liberação de recursos.

Segundo Fernandes (2003, p.188) existe uma diferença entre os interesses da ONU e os do Banco Mundial na questão de campanhas pela legalização de assentamentos informais;

> [...] enquanto a ONU/Habitat está se batendo pelo reconhecimento do direito social de moradia, o Banco Mundial está explicitamente defendendo o direito individual de propriedade e a homogeneização dos sistemas jurídicos nacionais, dentre outras razões, como forma de remover os obstáculos à circulação global do capital imobiliário internacional.

De acordo com Pulcina (2003), o Banco Mundial foi criado em Bretton Woods, em julho de 1944, como resultado de um encontro de 44 representantes das Nações Unidas e países aliados na guerra. Tinha como principal proposta ajudar os países em desenvolvimento no pós-guerra e promover o crescimento econômico no mundo, utilizando a estratégia da industrialização.

Desde a sua criação, o Banco Mundial já passou por três fases distintas. Segundo Pulcina (2003), a primeira ocorreu de 1944 até início da década de 1980. Nesse período, ajudou os países em desenvolvimento, principalmente os que haviam participado de guerras. Na segunda fase, devido à dívida externa nos anos 1980, principalmente, o Banco passa a recomendar a adoção de políticas de ajuste e reformas estruturais de caráter neoliberal. Na terceira fase, década de 1990, o Banco muda sua atuação, voltando-se para temas sociais, especialmente a *pobreza*.

Fernandes (2001), refletindo sobre o interesse de políticos, promotores imobiliários e organizações financeiras na legalização de assentamentos demonstra como os negócios e assentamentos ilegais podem se tornar um investimento lucrativo, podendo ainda reanimar a economia urbana e combater a pobreza. Maricato (2001, p.82) por sua vez, afirma que

> Os indicadores de moradias urbanas construídas a partir da invasão de terras mostram que a invasão, espontânea ou organizada, é uma alternativa habitacional que faz parte da estrutura de provisão de habitação no Brasil. Nesse sentido, apesar de ilegal, ela é institucional: é funcional para a economia (barateamento da força de trabalho) e também para o mercado imobiliário privado, e é ainda funcional para a orientação dos investimentos públicos dirigidos pela lógica da extração concentrada e privatista da renda fundiária.

O mais recente programa de regularização fundiária no Brasil e que esta em fase de implantação é o “Programa Papel Passado” ao qual será dado destaque posteriormente. Serão feitas inicialmente algumas considerações sobre o Ministério das Cidades.

De acordo com Alfonsin (1997), a falta de êxito nas intervenções de regularização fundiária em geral no Brasil se deve a alguns problemas como: Dificuldade de

manter intervenções em áreas privadas, públicas e regularização de loteamentos; Precária integração entre os diversos órgãos da Administração Pública Municipal; - Excessiva rigidez dos cartórios de Registro de Imóveis; Estrutura organizacional dos Cartórios de Registro de Imóveis; Mentalidade conservadora da maioria dos operadores jurídicos ligados ao Poder judiciário; Rotatividade política dos Governos Municipais ; Falta de criatividade e ousadia na criação e implementação dos instrumentos; Ausência de políticas públicas de gênero.

Em fins da década de 1990, em seus estudos Alfonsin (1997), registrava os principais problemas para que regularização no Brasil tivesse êxito. Entre estes problemas está o que se refere ao cartório, do qual falaremos posteriormente. Antes porém faremos algumas considerações sobre o Ministério das Cidades criado recentemente e que traz no bojo de suas preocupações várias questões levantadas já listados por Alfonsin (1997).

1.6 - O Ministério das Cidades e a problemática da regularização fundiária no Brasil

O Ministério das Cidades – Mcidades, foi criado no governo do Presidente Luiz Inácio Lula da Silva, é resultado principalmente da luta de várias entidades entre elas movimentos sociais formados por profissionais, lideranças sindicais e sociais e as ONG´s.

Segundo Rodrigues (2004), O Mcidades tem como premissa a idéia de que a política urbana precisa ser rearticulada como uma função do Estado, pois anteriormente acreditava-se que esta era uma função da iniciativa privada, antes compreendida como a que promove o progresso das cidades.

Uma das principais propostas do Ministério é elaborar a Política de Desenvolvimento Urbano de forma a contemplar a diversidade de formas de organização da sociedade civil.

Ministério das Cidades tem como um de seus principais objetivos: fortalecer as competências dos municípios não apenas por meio de financiamentos de planos e projetos, mas também apoiando a capacitação dos técnicos do quadro da administração pública municipal e outros agentes sociais locais.

Visando atingir seus objetivos o Mcidades criou várias secretarias entre elas: A Secretaria Nacional de Habitação e Secretaria Nacional de Programas Urbanos.

A Secretaria Nacional de Habitação, visa reestruturar institucional e legalmente o setor e fazer uma revisão dos programas existentes além de incrementar os investimentos para outros programas e reformular o Sistema Nacional de Habitação.

A Secretaria Nacional de Programas Urbanos, tem como objetivos apoiar os municípios na implementação do Estatuto da cidade; promover a integração, em todos os níveis de governo, de programas de regularização com políticas includentes

de planejamento urbano; promover o reconhecimento de maneira integrada dos direitos sociais e constitucionais de moradia e preservação ambiental.

De acordo com os objetivos da Secretaria Nacional de Programas Urbanos, o governo federal lançou em 2003 o “Programa de Papel Passado”. É o mais recente programa de âmbito nacional de apoio à regularização fundiária sustentável em áreas urbanas. De acordo com Maricato (2003), o programa reconhece a dimensão, gravidade e as implicações dos processos de desenvolvimento urbano informal, neste sentido cria condições jurídicas, financeiras, urbanísticas e administrativas-institucionais para que os Estados e municípios possam formular e implementar seus programas de regularização.

> O Programa Nacional de Apoio à Regularização da Terra Urbana-Papel Passado- foi instituído em 2003 e iniciou sua atuação em 2004. O programa é de apoio pois a implementação do controle do uso e ocupação do solo é uma atribuição dos governos municipais, que deve contar com a participação dos cartórios, do judiciário, do legislativo e dos governos estaduais e federais. Nesse sentido, op Ministério das Cidades tem articulado parcerias entre cartório e prefeituras para diminuir as taxas de regularização e até promover a gratuidade de registro para as famílias de baixa renda. Um dos pontos fortes do programa é a regularização fundiária em terras da União, o que permitiu, pela primeira vez na história do Brasil, que famílias que moram irregularmente em terras do Governo Federal recebessem a posse de seus lotes em 2004. (Ministério das Cidades, jan/2005,n.44)

Segundo Maricato (2003), apesar de ter herdado as dificuldades estruturais e conjunturais da falta de recursos financeiros e da incipiente organização da extinta Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano, o Ministério iniciou um processo de organização de conferências municipais e estaduais em todo Brasil. Estas conferências tiveram como objetivo preparar a sociedade para a Conferência Nacional das Cidades, que realizou-se em outubro de 2003.

Ao final da Conferência Nacional das Cidades, foi aprovado o Conselho Nacional das Cidades- CNC.

2- A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM UBERLÂNDIA: uma caracterização

Uberlândia, cidade de porte médio localizada no Triângulo Mineiro (Figura 1), que ao longo de sua evolução urbana, tem apresentado problemas semelhantes aos das grandes cidades. Um desses problemas refere-se aos loteamentos irregulares no solo urbano.

Os loteamentos irregulares originam-se de ocupações de terras alheias ou da subdivisão de gleba (terra bruta) privada ou não. Neste último caso, a área pode ainda ser do proprietário, que a subdivide sem cumprir, ou cumprindo em parte, as diretrizes da legislação de loteamento ou reloteamento estabelecidas pelos órgãos competentes do Poder Municipal.

Observa-se, ainda, que os loteamentos irregulares são normalmente realizados por proprietários de terra/especuladores, agentes imobiliários e por leigos (no caso das ocupações organizadas, um grupo, eleito entre eles, é responsável pela demarcação da área a ser ocupada).

A expansão dos loteamentos irregulares em Uberlândia, nas últimas décadas, evidencia o descumprimento da legislação urbanística municipal e legislação federal em vigor. A atual Lei Municipal n° 245/2000 - Lei Complementar de Parcelamento e Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, estabelece como infração sujeita à multa, a comercialização de lotes originados de parcelamento irregular do solo urbano, em qualquer de suas modalidades sem a aprovação da administração pública.

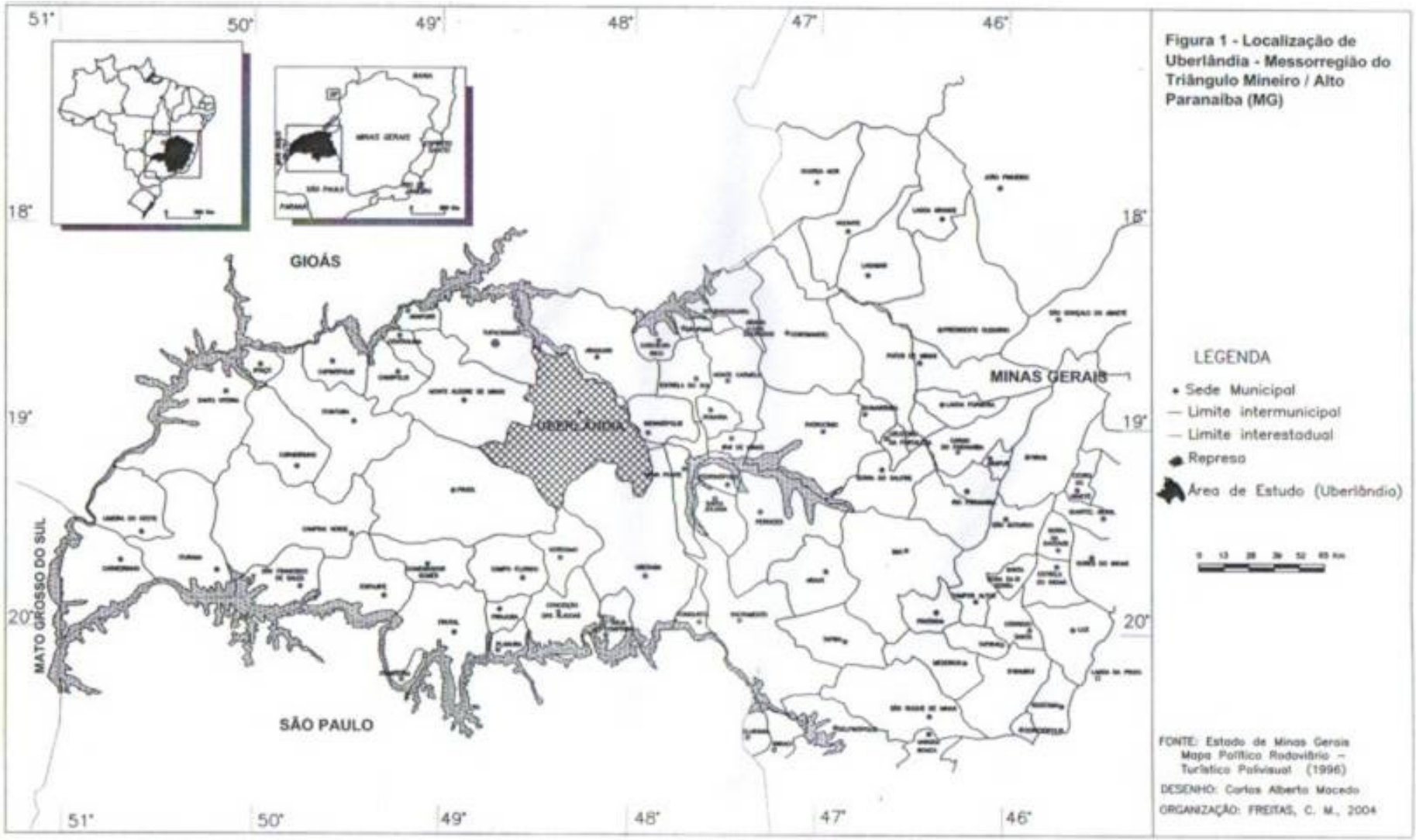


Figura: Localização da área de estudo

A Lei Federal n° 6766/79, de parcelamento do solo urbano, estabelece como requisito mínimo para o loteamento a destinação de espaços públicos para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e reserva de área para o sistema de circulação viária e de pedestre. Define, ainda metragem mínima dos lotes e a reserva de faixa *non aedificandi* de 15 metros de cada lado, ou mais, no caso do loteamento ficar próximo à faixa de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e águas correntes. A lei prevê também a prisão de quem realiza loteamentos irregulares.

Em Uberlândia verifica-se que os loteamentos irregulares atualmente implantados, não estão próximos aos córregos e rios como nas décadas passadas, e têm a topografia plana, não apresentando os problemas comumente verificados nos loteamentos irregulares de algumas cidades do Brasil. Como exemplo encontramos loteamentos irregulares em áreas de encosta de morro, onde os moradores constantemente correm risco de vida, devido a desmoronamentos e enchentes.

A topografia plana da cidade de Uberlândia, em geral, favorece a expansão e continuidade acelerada da irregularidade. À medida que as pessoas não conseguem observar de forma clara impedimentos em relação ao loteamento de algumas áreas (devido ao adensamento e à compactação), elas fixam-se ou adquirem lotes nesses locais. Posteriormente, passam a cobrar do poder público a infra-estrutura necessária, as quais muitas vezes apresentam custos muito altos e nem sempre viáveis. Assim a população em muitos casos instala-se em áreas de risco, estabelecidas por lei como *non aedificandi* ou com declividade insuficiente para o

escoamento das águas pluviais, a exemplo das ocupações registradas na cidade Uberlândia-MG.

Conforme dados levantados na Prefeitura Municipal, os loteamentos irregulares estão presentes no espaço urbano de Uberlândia desde os anos de 1950, mas o processo acelerou-se nas décadas de 1980/1990. A maioria dos loteamentos irregulares são constituídos por lotes de 250m². Geralmente, inexistem nesses loteamentos infra-estruturas mínimas exigidas pelo poder municipal, como, água, luz, esgoto, asfalto e meio-fio, rede de água pluvial, arborização, transporte coletivo, etc. Verifica-se, ainda, o agravamento da segregação sócio - espacial.

Na década de 1990, os loteamentos e ocupações irregulares tinham papel de destaque na malha urbana. Conforme afirma DINIZ (1997), nessa década, quase 2% da população uberlandense morava em áreas irregulares e em sua maioria não era oriunda do próprio município,mas sim de outras cidades e estados, como Goiás, e São Paulo entre outros. Com as políticas de regularização implementadas pelo poder municipal nos períodos de 1983 a 1988 e de 1989 a 1992 esse percentual diminuiu. As ocupações localizavam-se principalmente nas margens dos córregos e rios. e das rodovias da cidade etc.

Ainda segundo a autora citada, nesses dois períodos foram utilizados, respectivamente duas estratégias diferentes para o problema da ocupação irregular. O primeiro foi a elaboração do Programa Municipal de Habitação, que viabilizou a remoção e o assentamento da população de baixa renda lotes urbanizados da

Prefeitura Municipal de Uberlândia, onde se utilizou o regime de mutirão para se construírem as casas.

Alguns autores defendem a remoção de favelas como a única solução para tal problema; outros acreditam que as pessoas de baixa renda devam ter sua situação regularizada no local em que estão. No entanto, deve - se analisar cada caso, pois não é possível regularizar nas marginais das rodovias, encostas de morros, beira de rios, etc.

O sistema de mutirão para realizar a autoconstrução também é uma prática muito criticada por diversos autores, entre eles, Kovarick (2000:30), que vê essa prática como extremamente penosa, e sacrificante, pois o morador não dispõe de suas horas livres, de descanso, aos finais de semana principalmente. É exigido o envolvimento de toda família; muita energia física e braços são necessários, havendo também a diminuição das despesas básicas. *"[...] a autoconstrução, por ser uma fórmula que exclui dos custos da habitação o valor da força de trabalho, constitui vigorosa fonte para os salários permanentes deprimidos á medida que barateia os custos de sua reprodução.[...]".*

A outra estratégia adotada pela administração pública foi a implementação do programa de construção de conjuntos habitacionais no modelo de embriões, financiados em 25 anos.

Na administração (2000-2004), o levantamento e reconhecimento dos loteamentos irregulares em Uberlândia foram retomados. Veremos, a seguir, as irregularidades mapeadas no espaço urbano de Uberlândia nesse período.

2.1- Mapeando as irregularidades de Uberlândia

As irregularidades estão presentes em diversos pontos da malha urbana. A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano-Sedur, no início de 2001, realizou um levantamento em seus arquivos, objetivando identificar os loteamentos não aprovados. A partir deste levantamento, e de posse de outras informações, foi possível listar (Quadro 3) esses loteamentos e realizar um prévio mapeamento das situações irregulares, por setores da cidade Figura 2.

Quadro 3 - Cidade de Uberlândia: loteamentos irregulares por setores -2001

Setor Leste	Prosperidade II, Joana D'Arc II, Jardim Prosperidade , Residencial Dom Almir, São Francisco/Joana D'Arc e Vila Jardim.
Setor Oeste	Jardim Sandra, Bela Vista e Reloteamento Chácaras Bela Vista
Setor Norte	Residencial Jardim Brasília-Prolongamento e Minas Brasil
Setor Sul	- - - - - -
Setor Central	- - - - - -

Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia- 2001.
Organização: FREITAS, C.M. 2004

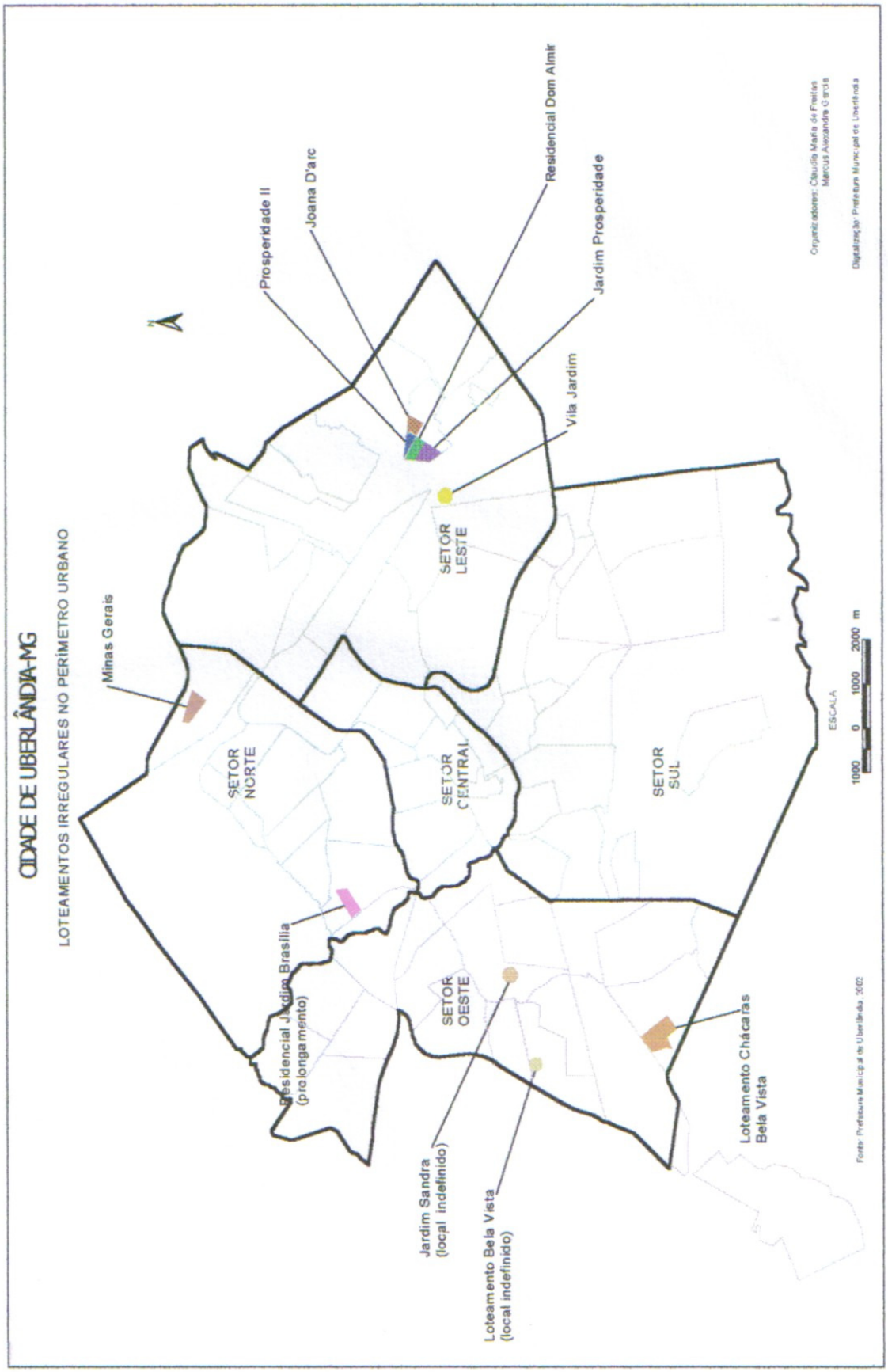


Figura 2 – Loteamentos irregulares no perímetro urbano de Uberlândia.

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, 2001.

Como vimos nos setores sul e centro, não se verificou nenhuma ocorrência de loteamentos irregulares. Observa-se pela Figura 2, que há no setor Sul grandes vazios urbanos. Desta questão trataremos após o breve histórico das ocupações irregulares.

Posteriormente, a Sedur iniciou os estudos quanto à situação de cada irregularidade mapeada e os possíveis instrumentos urbanos a serem utilizados para efetuar a sua regularização. Destaca-se que, para o mapeamento, foram também consideradas as denúncias referentes a loteamentos irregulares e áreas invadidas.

Observa-se no Quadro 3, apresentando anteriormente ,um caso de reloteamento também irregular. De acordo com a Lei n°245/2000-Lei Complementar de Parcelamento e Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, publicada no Jornal O Município (2000, p.02), "*Reloteamento: é a redefinição do projeto de parcelamento de área já loteada, não implantada, parcialmente ou totalmente implantada, envolvendo remanejo de área, arruamento, desmembramento e remembramento com mudança de destinação do uso."*

De acordo com essa lei, as normas para um reloteamento, são as mesmas estabelecidas para a implantação de um loteamento:

- realizar uma consulta prévia sobre a viabilidade do empreendimento;
- fazer o pedido de diretrizes de loteamento ao órgão competente;
- análise do anteprojeto urbanístico;

- apresentação dos projetos urbanísticos e complementares para aprovação dos órgãos competentes;
- aprovação do processo de loteamento;
- assinatura de termos de compromisso de execução da infra-estrutura com a respectiva garantia;
- registrar em cartório de imóveis o projeto urbanístico;
- acompanhamento da execução da infra-estrutura;
- emissão do termo de conclusão das obras de infra-estrutura.

Observa-se que, tanto para os loteamentos quanto para os reloteamentos existem normas, nem sempre seguidas, como veremos no decorrer deste trabalho. As irregularidades acontecem principalmente porque muitos loteamentos não obedecem todas essas etapas e, também porque quando têm seus projetos ou pedidos de diretrizes reprovados, os proprietários, na maioria das vezes, dão continuidade ao processo de loteamento ou reloteamento da terra, e comercialização, implantados à revelia da lei. Outra situação irregular comum é quando o proprietário tem diretrizes e projeto aprovados mas são implantados sem a observação de alguns itens, como, por exemplo, destinação ao município de área mínima de 7% da área total para recreação[1] e 10% de área institucional[2].

Ao longo da administração (2001-2004), outros loteamentos irregulares surgiram também no setor leste da cidade, entre eles Celebridade, Casa Fácil e Zaire Rezende. Na Sedur, a relação de loteamentos irregulares não foi atualizada e não

[1] A área de recreação (comumente chamada de área verde) é a área reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques.
[2] Área institucional são as áreas públicas destinadas ao município para implantação de equipamentos sociais e comunitários (escolas, creches, centro de saúde, museu, posto policial, entre outros).

existem nos arquivos da secretaria dados sobre esses novos loteamentos. Nesse sentido, para o desenvolvimento deste trabalho de pesquisa, optamos por analisar apenas os loteamentos irregulares mapeadas pela secretaria no início do ano de 2001.

2.2 - As Ocupações irregulares em Uberlândia: um breve histórico

Para conhecer melhor e registrar a situação atual de cada um dos loteamentos irregularidades, tornou-se necessária a realização de vários trabalhos de campo, em diversos pontos da cidade. Realizamos também, o registro fotográfico de cada loteamento irregular, assim como das situações inerentes a cada um deles

Apenas uma das áreas mapeadas pela Sedur, o Jardim Sandra, não foi possível precisar a sua exata localização pois, de acordo com os relatórios da Secretaria, no local não existe nenhuma edificação, não sendo possível se ter noção dos seus limites e, principalmente, se essa área está loteada. A Sedur, tomou conhecimento desse loteamento após uma consulta feita à Secretaria por um comprador, que buscava informações sobre um imóvel adquirido no Jardim Sandra.

O histórico a seguir foi realizado com base nos relatórios elaborados pelos técnicos da Sedur, e também nas publicações de jornais locais. Os relatórios realizados pelos técnicos da Secretaria tiveram como objetivo fornecer subsídios à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano assim como à Promotoria de Justiça do Cidadão, no processo de regularização dos loteamentos.

2.2.1- Minas Brasil

O Minas Brasil é um dos loteamentos irregulares mais antigo na malha urbana de Uberlândia. Localiza-se no Bairro Minas Gerais, no setor Norte da cidade, em glebas da antiga Fazenda Buriti. As figuras 3,4, 5 e 6, mostram diferentes e recentes construções o loteamento.

Em 1952, os proprietários lotearam uma parte da propriedade e iniciaram a venda dos lotes de forma irregular, por meio de uma planta particular[3] . Não foram encontrados nos arquivos da Prefeitura, nesse período, pedido de diretrizes de loteamento e/ou projeto aprovado do local.

Alguns anos depois, em 1979, mais lotes foram vendidos no local, agora pela imobiliária *Cunha Imobiliária Incorporadora*. Essa imobiliária elaborou uma planta, correspondente a outra parte do loteamento, apresentada à prefeitura mas também aprovado. Apesar disso, a comercialização dos lotes continuou normalmente. Os lotes foram vendidos para pessoas de baixa renda, que tinham como garantia de posse o simples compromisso de compra e venda entre as partes. No loteamento não foram reservadas áreas institucionais nem áreas verdes.

Várias tentativas foram realizadas pelo poder público em 1982, no sentido de regularizar este loteamento: tais como a notificação aos proprietários quanto à necessidade da regularização da área, e a dispensa de doação de áreas de recreação pública e institucional, itens obrigatórios para aprovação desses projetos.

---

[3] Planta do loteamento não aprovada pela prefeitura e não registrada em Cartório de Imóveis.

Figura 3 – Recentes construções em acabamento – Minas Brasil/2004
Fonte: Freitas, C.M. 2004

Figura 4 – Residências - Minas Brasil/2004
Fonte: Freitas, C.M. 2004

Figura 5 – Residências geminadas construídas no muro de divisa/2004
Fonte: Freitas, C.M. 2004

Figura 6 – Antigas Residências - Minas Brasil/2004
Fonte: Freitas, C.M. 2004

Mesmo assim, alguns anos se passaram, e os loteadores/proprietários não tomaram providências para a regularização da área parcelada.

A área foi declarada de utilidade pública em 1986, e no ano seguinte, o projeto de loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Uberlândia. O loteamento ainda não foi regularizado, principalmente porque houve discordância entre os

proprietários quanto à titularidade da área, também, quanto à avaliação e ao valor das indenizações a serem pagas pelo poder municipal.

Atualmente o bairro conta com infra-estrutura completa, sendo composto por lotes de aproximadamente 300m². Conforme vimos nas Figuras 3, 4, 5 e 6 as construções mais recentes não têm ainda acabamento. Outras casas, como na Figura 5, localizam-se em becos, onde o muro de divisa do loteamento vizinho é utilizado pelos moradores como parte de suas construções o que torna as residências geminadas umas as outras.

2.2.2 - Jardim Brasília - Prolongamento

O loteamento Jardim Brasília - prolongamento conforme veremos na (Figura 7), pelo tamanho dos lotes e tipos de casas é um loteamento que se destina à população de média e/ou alta renda, não sendo assim acessível à população de baixa renda.

Figura 7- Tipos de residências loteamento Jardim Brasília – Prolongamento/2004

Fonte: Freitas,C..M. 2004

As negociações para sua regularização do Jardim Brasília - Prolongamento tiveram início em outras administrações. Por isso a sua situação encontra-se mais fácil de ser totalmente resolvida.

O que ainda torna irregular o loteamento Jardim Brasília – Prolongamento são os fatos do proprietário ter retardado na apresentação projeto para análise e aprovação,

a reserva de área de recreação destinada ao município apresentar porcentagem inferior à estabelecida em lei e a necessidade de ampliação da rede pluvial.

A Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano não realizou um relatório detalhado deste loteamento, mas de acordo com dados disponíveis (sujeito a alterações), conta com 380 lotes. Na Tabela 2, com informações retiradas do projeto de loteamento apresentado à prefeitura para aprovação em 2004, mostra mais dados sobre o referido.

Tabela 2 - Discriminação das áreas do loteamento Jardim Brasília - prolongamento / 2004

Discriminação	Medida m²	%
Área total	154.738,78	100,00
Área institucional	15.474,62	10,00
Área verde	6.732,74	4,35
Sistema viário	35.667,62	23,05

Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia – 2004

O loteamento apresenta infra-estrutura completa e, conforme a Figura 7, várias construções encontram-se em fase de acabamento, mas alguns lotes ainda estão sendo colocados à venda.

Em fins de 2004, após o proprietário do loteamento ter atendido a todas as observações da pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, o projeto de loteamento foi aprovado na Prefeitura. Resta, ainda, a última etapa, o registro no cartório.

2.2.3 – Bela Vista

O loteamento Bela Vista localiza-se próximo aos bairros Mansour e Jardim Europa. Essa área faz parte da antiga Fazenda Capim Branco e possui 4.500 m², onde foram implantados 15 lotes (Figuras 8 e 9). Não foi localizado na Prefeitura o projeto do loteamento, logo não foi aprovado pela Prefeitura. A população residente adquiriu frações ideais da área.

Figura 8 - Tipos de residências no loteamento Bela Vista/2004
Fonte:Freitas,C..M. 2004

Figura 9 - Residência construída no início da área reservada à Cemig-Mg/2004

Fonte:Freitas,C..M. 2004

A área, de acordo com a legislação urbana vigente, Lei n°245/2000, é área *non aedificandi* pois, parte do loteamento, localiza-se em espaço reservado à Companhia Energética de Minas Gerais - Cemig

Atualmente, na área onde está implantado o loteamento Bela Vista, existe rede de água potável, drenagem de água pluvial, asfalto e meio – fio, apenas na avenida Rio Mississipi. Os lotes têm área aproximada de 300 m² as construções encontram - se em fase de acabamento. De acordo com as figuras 8 e 9, pode - se observar a proximidade das construções à *Faixa de servidão da Cemig*.

2.2.4 – Chácaras Bela Vista - Reloteamento

Apesar do loteamento Chácaras Bela Vista, ter nome parecido com o anterior, as situações quanto à população residente, ao estado das residências e origem do loteamento são completamente diferentes. O loteamento Bela Vista origina-se de gleba bruta e o Chácaras Bela Vista - reloteamento origina-se de um loteamento de chácaras aprovado. Apenas pela situação de irregularidade eles se assemelham.

O Chácaras Bela vista – reloteamento localiza-se no setor chácaras próximo ao bairro Canaã. Existem no local 159 chácaras entre 5.000 e 10.00 m².

A irregularidade do Chácaras Bela Vista teve início quando alguns proprietários de chácaras resolveram dividi-las em lotes, sem diretrizes nem projeto de reloteamento aprovado pela prefeitura.

A maioria dos lotes, vendidos para a população de baixa renda, a maioria dos tem área de 250, porém, alguns têm 125 m², de acordo com relatórios da Sedur.

No reloteamento não se verifica reserva de áreas de recreação e institucional não existe água potável, pavimentação, nem drenagem pluvial e a população utiliza energia elétrica das chácaras vizinhas.

Os lotes edificados, e de frente para a avenida, encontram-se em melhores condições arquitetônicas. As edificações localizadas mais no interior das chácaras apresentam condições precárias, pois utilizam restos de materiais, lonas pretas e sucatas na sua construção. Nas figuras 10 e 11 é possível observar a precariedade do local.

Figura 10 - Situação do reloteamento Bela Vista após um dia de chuva/2004

Fonte:Freitas,C..M. 2004

2.2.5 – Jardim Sandra

Nos arquivos da Sedur não foi localizado nenhum documento referente a esse loteamento. Tomou-se conhecimento do Jardim Sandra por meio do pedido de informações sobre o local, realizado pelo comprador de um dos lotes, que, somente após a aquisição do imóvel, consultar os órgãos competentes sobre a legalidade ou não da área.

Figura 11 - Tipos de casas no reloteamento Bela Vista/2004

Fonte:Freitas,C..M. 2004

De acordo com as indicações do proprietário desse, o suposto loteamento Jardim Sandra fica próximo ao bairro Planalto. Apesar de ter sido incluído na lista dos loteamentos irregulares, até a realização deste trabalho, na provável área indicada nada foi constatado pelos técnicos da Sedur. Algumas visitas foram realizadas, mas no local não existe nenhuma edificação, sendo impossível ter - se noção da extensão do loteamento, sem antes atestar a sua efetiva existência.

2.2.6 – Vila Jardim

O loteamento Vila Jardim localiza-se entre as Rodovias Br 050, Br 452 e Br 365, próximo ao Parque do Sabiá. A área foi parcelada em 1946 e averbada no Cartório de Imóveis. Os proprietários têm escritura de quadras e lotes, mas o projeto não foi aprovado pela Prefeitura.

O parcelamento da gleba deu origem a 157 quadras de aproximadamente 7.200m². Na época do parcelamento, a área encontrava-se na zona rural do Município de Uberlândia. Foram emitidas diretrizes de loteamento, mas o projeto não contempla a reserva de área de recreação e institucional para doação ao município.

Em 1971, os proprietários fracionaram em partes menores os lotes, originando lotes de 300,00 m², registrados no Cartório de Imóveis. Ao longo dos anos, com a ampliação do perímetro urbano, o loteamento, ainda de forma irregular passou a fazer parte da cidade.

Para regularizar a situação, em 1989, a prefeitura, considerou a área de utilidade pública para fins de desapropriação. Mas, devido à falta de recursos financeiros por parte da Prefeitura Municipal de Uberlândia para promover o pagamento da desapropriação da área, tal desapropriação não foi concretizada. As análises sobre o local e as possíveis formas de regularizar foram retomadas em 2001.

Atualmente, conforme se vê na Figura 12, no local ainda não existe edificação, observa-se apenas a vegetação do cerrado, em uma extensa área próxima às rodovias.

Figura 12 - Área do loteamento Vila Jardim/2004

Fonte:Freitas,C..M. 2004

2.2.7 – Jardim Prosperidade

O Jardim Prosperidade é um loteamento localizado em área adjacente ao loteamento Residencial Dom Almir. De acordo com o projeto, reprovado pela prefeitura, o loteamento tem 318 lotes. A Tabela 3 abaixo mostra mais detalhes sobre esse loteamento.

Tabela 3 - Discriminação das áreas do loteamento - Jardim Prosperidade /1994

Descriminação	Medida m²	%
Área total	149.605	100,00
Área institucional	15.253,31	10,20
Área verde	9872,38	6,60
Sistema viário	38.484,46	25,72
Lotes	85,994,85	57,48

Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia- 1994

Atualmente, o bairro está completamente adensado existe iluminação pública e energia elétrica nas residências, mas as ruas ainda não foram asfaltadas e falta rede de drenagem pluvial. Os lotes foram comercializados com a população de baixa renda.

Como se vê (Figura 13), o loteamento está na mesma área dos loteamentos Residencial Dom Almir, Joana D'Arc II, São Francisco/Joana D'Àrc e Prosperidade II.

Figura 13 – Vista aérea do local onde está localizada a área de estudo, 1998.

Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia – 1998.

O loteamento Jardim Prosperidade ainda não pôde ser regularizado porque os herdeiros da área estão em litígio. A Figura 14 mostra um pouco da realidade do bairro.

Figura14 - Tipos de residências no loteamento Jardim Prosperidade/2004

Fonte:Freitas,C..M. 2004

2.2.8 – Prosperidade II

O loteamento Prosperidade II localiza-se próximo aos Residênciais Dom Almir e Joana D'Arc II possui área de 145.000,00 m², com lotes de 250 m². Nos arquivos da Prefeitura não constam diretrizes de loteamento e nem projeto aprovado. As ruas não são asfaltadas e as residências apresentam condições precárias.

A Figura 15 mostra área institucional sendo improvisada como de área de lazer pela população.

Figura 15 – Área de Lazer improvisada - Prosperidade II/2004

Fonte:Freitas,C..M. 2004

Com pavimentação apenas na avenida principal, a avenida Solidariedade, no local Inexiste rede de telefonia, mas é servido por rede de energia elétrica.

2.2.9 - Residencial Dom Almir

O Residencial Dom Almir é um dos primeiros loteamentos um área de espólio do Sr. João Costa Azevedo, antiga Fazenda Marimbondo. Foi um local muito precário até 1991, mas tornou - se bairro e foi urbanizado após o processo de desfavelamento realizado pelo poder municipal de Uberlândia. Posteriormente, a área foi considerada de utilidade pública, sendo doada para a Empresa Municipal de Urbanização e Construções Populares - Emcop, que fez pedido de diretrizes de loteamento e, posteriormente, apresentou o primeiro projeto de loteamento do

Residencial Dom Almir. O loteamento foi aprovado pela prefeitura em 1991 e registrado em cartório. A figura 16 mostra um pouco do loteamento.

Figura 16 - Tipos de residências no D. Almir/2004

Fonte:Freitas,C..M. 2004

O projeto do Residencial Dom Almir previa a implantação de 219 lotes com área de 250 m². No Tabela 4, observam - se detalhes desse projeto.

Tabela 4 - Discriminação das áreas do loteamento - Dom Almir /1991

Descriminação	Medida m²	%
Área total	96. 80,00	100,00
Área institucional	9.917,99	10,25
Área verde	7.514,62	7,76
Sistema viário	24.394,46	25,20
Lotes	54.972,93	56,79

Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia - 1991

Em análise do referido residencial, Santos (2001, p.33), conta como o loteamento iniciou:

> O bairro Dom Almir, localizado na periferia de Uberlândia, é um assentamento que se organizou como bairro em 1991, a partir do Projeto de Desfavelamento e Urbanização, elaborado pela Prefeitura Municipal. A favela Dom Almir foi, então, urbanizada, dando origem ao bairro com o mesmo nome. A urbanização, bem como o assentamento das famílias faveladas na área do bairro foi fruto da pressão social exercida pela população local, onde representantes políticos simpatizantes pela causa e instituições não governamentais como a igreja, intervieram juntamente com os moradores na busca dessa conquista.

Outro estudo interessante é o levantamento sócio-econômico realizado no ano de 2001 pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - Divisão de assistência e Promoção Social, sobre o Residencial Dom Almir. Este estudo será aqui destacado devido a relevância para a analise do loteamento neste trabalho.

De acordo com dados da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – Divisão de Assistência e Promoção Social (2001), 51% das pessoas residentes no Dom Almir eram naturais de outras cidades de Minas Gerais, apenas 19%, nasceram em Uberlândia e os outros 30%, eram naturais de outros estados. Quanto ao tempo de moradia, 95% da população do local moram a mais de três anos em Uberlândia. A

renda familiar de 52%, dos moradores era de um a dois salários mínimos, 14% menos de um salário mínimo, 25% estavam desempregados e apenas 9% tinham renda acima de dois salários.

Em 1993 o Dom Almir, devido à discordância dos herdeiros quanto à partilha do imóvel, teve seu projeto de loteamento cancelado, situação que permanecia inalterada até fins de 2004.

2.2.10 – Joana D'Arc I

A situação do loteamento Joana D'Arc I não é muito diferente da maioria dos loteamentos já citados. Localizam-se próximos aos loteamentos Prosperidade II e São Francisco /Joana D'Arc. O loteamento, também chamado de Joana D´Arc antigo, possui área 1.452.000,00 m², com lotes em média de 250 m². No local existe rede de energia elétrica, de água potável e esgotamento sanitário, porém as vias não são asfaltadas nem existe rede de água pluvial.

A imprensa local constantemente acompanha e divulga os acontecimentos relacionados ao loteamento Joana D'Arc I. O Jornal Correio (2001) publicou que a desapropriação do loteamento já estava em estudo na Prefeitura de Uberlândia. As famílias seriam cadastradas e teriam que comprovar que residência em Uberlândia há pelo menos três anos que seria difícil para muitas delas, oriundas de outras cidades de Minas e de outros estados. Receberiam ainda benefícios prefeitura, como água, luz e esgoto.

No início, as ruas do loteamento não tinham nome, mas a Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte, em 2002, nomeou algumas ruas, a maioria ficou sem identificação. O presidente da associação de moradores do loteamento, resolveu ele mesmo nomear e confeccionar as placas que faltavam para as ruas. Cada nome escolhido representava uma fase da luta dos moradores por um pedaço de chão.

> Eu mesmo inventei os nomes, que já foram aceitos pela Prefeitura. Rua Realização, porque este bairro é o que é por causa de nosso esforço. Rua Iniciativa, porque tivemos coragem de começar. Rua dos Lares, porque nela há muitas casas. Rua Harmonia, porque pensamentos que aqui é um lugar harmonioso. Rua Paraíso porque, apesar de todas as carências, atualmente, aqui é um , Paraíso frente ao que era no passado. (DINIZ, J. Correio, 2004, p.2)

A discórdia na partilha dos bens do Sr. João Costa Azevedo ainda é o principal motivo que impede a regularização também do Joana D'Arc Antigo. Nas Figuras 17 e 18, veremos um pouco do bairro como se apresenta hoje.

Figura 17- Joana D´Arc I: residências ao longo da Avenida Solidariedade/2004

Fonte: Freitas,C..M. 2004

Figura 18 - Joana D´Arc I: residências em ruas sem asfalto/2004

Fonte: Freitas,C..M. 2004

2.2.11 – São Francisco /Joana D'Arc

O assentamento e, posteriormente, loteamento São Francisco/Joana D'Arc, formou-se próximo aos loteamentos Residencial Dom Almir, Joana D'Arc I, Prosperidade II e Jardim Prosperidade (Figuras 19 e 20) que em 1998, ainda nem existia naquela área, como foi visto na Figura 13.

As Figuras 19 e 20 nos apresentam uma visão geral da área onde se localiza o loteamento e os loteamentos vizinhos e logo abaixo, o seu projeto urbanístico, elaborado e aprovado pela prefeitura. Revendo a Figura 13, verifica-se a evolução da área em termos de adensamento populacional de 1998 para 2004.

A imprensa local registrou o início da ocupação no São Francisco/Joana D´Arc, contando um pouco da história daquela área.

> O terreno foi invadido na madrugada do dia 2 de janeiro, por cerca de 80 pessoas sem lugar de morar. Hoje a área já possui cerca de 350 invasores [...]
> O terreno, de quatro alqueires, pertence ao espólio do fazendeiro João Costa da Silva. Na época, o local onde é hoje o bairro Dom Almir era uma fazenda denominada Tenda/Marimbondo e possuía 40 alqueires. Como o fazendeiro não deixou herdeiros, a propriedade foi entregue a quatro irmãos e hoje 48 primos disputam a herança [...] (Correio, 2 fev, 2001, p.16)

Cabe destacar que, apesar do Jornal Correio (2001), fazer referência à falta de herdeiros, foi possível constatar nos arquivos da Sedur, que os mesmos existem e lutam na justiça por uma nova partilha do imóvel.

O São Francisco/Joana D´Arc teve seu projeto de loteamento aprovado na Prefeitura Municipal de Uberlândia em 11/10/2001, iniciando, assim, seu processo de regulari -

Figura 19 - Vista Aérea São Francisco e Joana D´arc
Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia - 2004
Organizadora: FREITAS, C.M. - 2004

Limite área de estudo

Figura 20 - Loteamento São Francisco / Joana D´arc e bairros vizinhos
Fonte: Dmae - Prefeitura Municipal de Uberlândia - 2004
Organizadora: FREITAS, C.M. - 2004

zação, mas até março de 2005 o loteamento ainda não estava totalmente regularizada. Será dada maior atenção ao processo de regularização do loteamento São Francisco/Joana D'Arc no Capítulo 3, mas é importante destacar que esse loteamento originou-se de uma ocupação de área vazia.

Sabe-se que antes do mapeamento em muitas cidades existem uma grande quantidade de terrenos vazios, em Uberlândia não é diferente Nesse sentido faremos uma breve reflexão sobre os vazios urbanos. A Figura 21 mostra os vazios urbanos em Uberlândia em 2001.

De acordo com Mota (2001), as imobiliárias e construtoras em Uberlândia detêm respectivamente nos setores Sul, Leste e Oeste 46%, 23% e 12% das áreas vazias do município. Observa-se ainda que as construtoras e imobiliárias possuem partes diferenciadas da cidade, como se fosse uma divisão territorial. Em alguns casos, todas as glebas ociosas de um setor pertencem a uma única empresa. E, geralmente, esta empresa ainda possui áreas em outros setores da cidade. A Tabela 5, mostra a relação de glebas pertencentes às imobiliárias e construtoras de Uberlândia em 2001.

De acordo com Soares (1995), de 1977/83, foram abertos muitos lotes na malha urbana, mas, considerando-se o total da população, os números de terrenos vazios ainda era bastante expressivo.

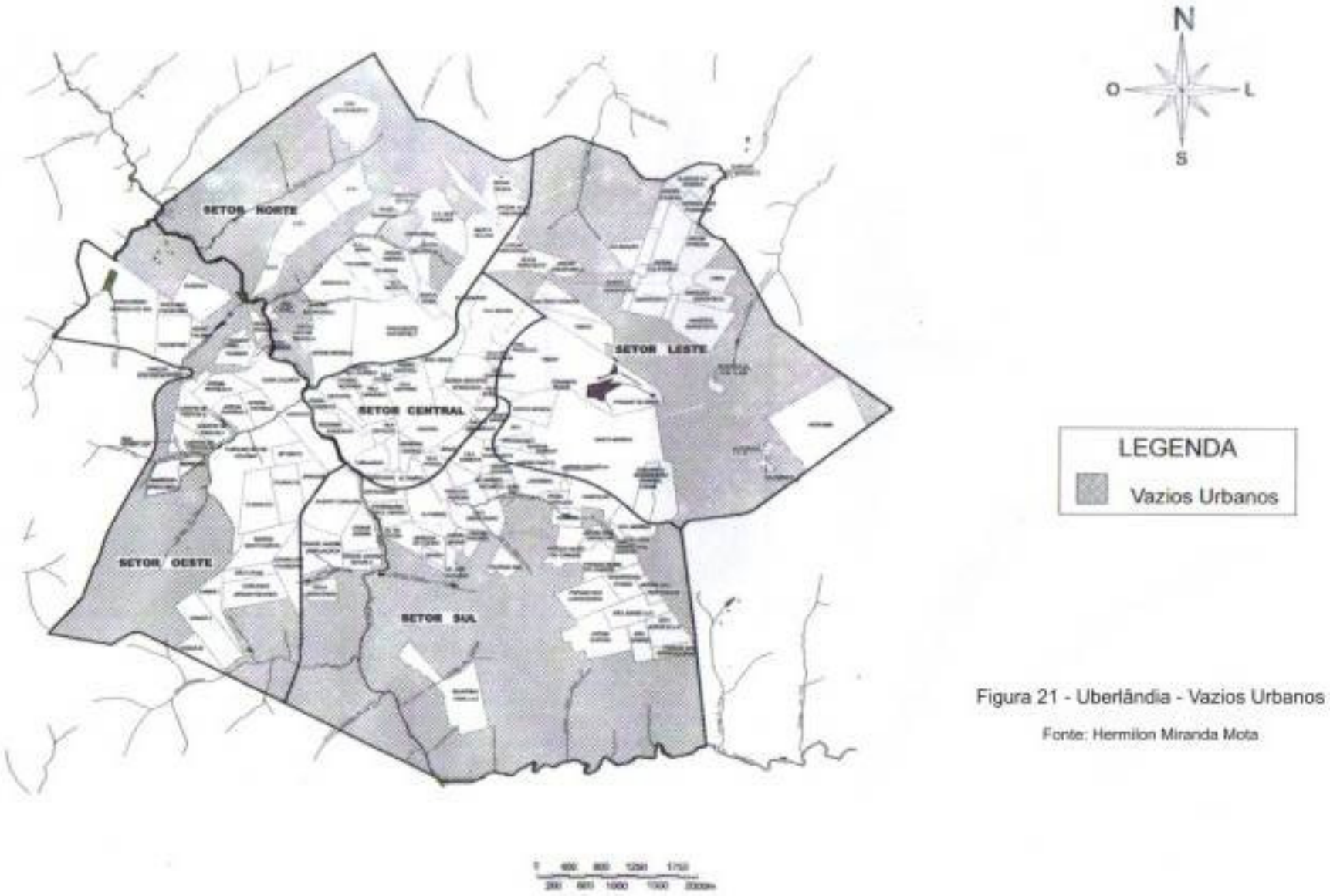


Figura 21 - Uberlândia - Vazios Urbanos

Fonte: Hermilon Miranda Mota

Tabela 5 - Relação das glebas e/ou áreas vazias dentro do perímetro urbano de Uberlândia pertencentes ás imobiliárias e construtoras - 2001

Proprietário	Cadastro Imobiliário	Área total(há)	Setor
Agropecuária Jardim Umuarama Ltda	173417	419.94	Leste
Angra Empreendimentos Ltda	186707	63,52	Leste
Construtora e Empreendimentos América	14366	56,00	Leste
Empreend. Imobiliários do Triângulo Ltda	150586	25,74	Leste
Paula Tavares Empreendimentos	79517	9,18	Leste
Delta Administração e Participação	108716	392,27	Leste
Imobiliária Tubal Vilela	38579	47,38	Leste
Agropecuária Jardim Umuarama Ltda	173417	18,76	Norte
Apta Corretora Imobilçiária Ltda	155338	39,12	Norte
Construtora Centro Oeste Ltda	49370	13,27	Norte
Construtora e Imob. Nascimento	150037	69,91	Norte
R.Freitas Empreendimentos Ltda	160200	18,57	Norte
Agropecuária Jardim Umuarama Ltda	173417	23,18	Oeste
Angra Empreendimentos Ltda	186707	35,81	Oeste
CR Sabbag Empreendimentos Ltda	154948	156,34	Oeste
Construtora e Empreendimentos América	14366	17,20	Oeste
Paula Tavares Empreendimentos	79517	16,36	Oeste
Imobiliária Centro Oeste Ltda.	38579	65,15	Oeste
Construtora Caiapó Ltda	162867	12,37	Oeste
R. Freitas Empreendimentos Ltda	160200	25,21	Oeste
Cidade Jardim Sociedade Imobiliária	17553	18,25	Oeste
Oesteval Agro Pastoril Ltda.	151.612.	432,00	Oeste
Estilo Engenharia e Construções Ltda	27979	53,32	Oeste
Viga Empreendimentos Imobiliários	81093	93,48	Oeste
RC Empreendimentos e Participações	64205	35,61	Oeste
Tocantins Empreendimentos Ltda.	92049	31,02	Oeste
Imobiliária Tubal Vilela	38579	96,68	Oeste
Angra Empreendimentos Ltda	186.707	2,86	Sul
ARC Imóveis Ltda	95347	7,71	Sul
CR Sabbag Empreendimentos Ltad	154948	128,67	Sul
Construtora e Empreendimentos América	14366	259,42	Sul
Paula Tavares Empreendimentos	79517	3,74	Sul
Realiza Construtora Ltda	16400	7,73	Sul
Construtora Brasiminas Ltda	161298	4,48	Sul
Construtora Caiapó Ltda	162867	9,75	Sul
Viga Empreendimentos Imobiliários	81093	41,59	Sul
RC Empreendimentos e Participações	64205	18,57	Sul
Ribeiro Cunha empreendimentos Ltda	281696	38,64	Sul
Imobiliária Jardim da Colina Ltda	196.868	28,56	Sul
F. Moya Empreendimentos E Participações	155479	73,03	Sul
Minas Moya Ltda	155748	33,81	Sul
Eldorado Minas Construtora	198039	83,70	Sul
Gávea Empreendimentos Ltda	152523	93,69	Sul
Santa Tereza Loteadora	281622	38,22	Sul

Fonte: MOTA, Hermilon M.,2001, p. 52
Organização: FREITAS,C.M., 2004

Na administração municipal 1983-1988, segundo a autora citada, teve inicio uma tentativa para controlar a especulação imobiliária em Uberlândia, com a instituição do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo, procedimento ignorado nas administrações posteriores.

Vale salientar que com a aprovação do Estatuto da Cidade, novos instrumentos surgiram e possivelmente a questão da subutilização dos imóveis, ou da sua ociosidade, certamente daqui a alguns anos terão sido reduzidas.

Segundo Campos Filho (1989), a especulação imobiliária urbana é uma forma dos proprietários de terras serem beneficiados por outros setores especialmente por meio de investimentos públicos em estrutura e serviços urbanos reforçando a estrutura monopolista do mercado de terras urbano.

No entanto, autores como Ferreira (1983), defendem os vazios urbanos. Argumenta que nem todos os vazios urbanos devem ser ocupados e que nem sempre significam especulação imobiliária, ou reserva de valor, pois, em um país de situação política instável, e com tantos excluídos à margem da sociedade, quem pode adquirir um *bem de raíz* esta pensando na segurança da família.

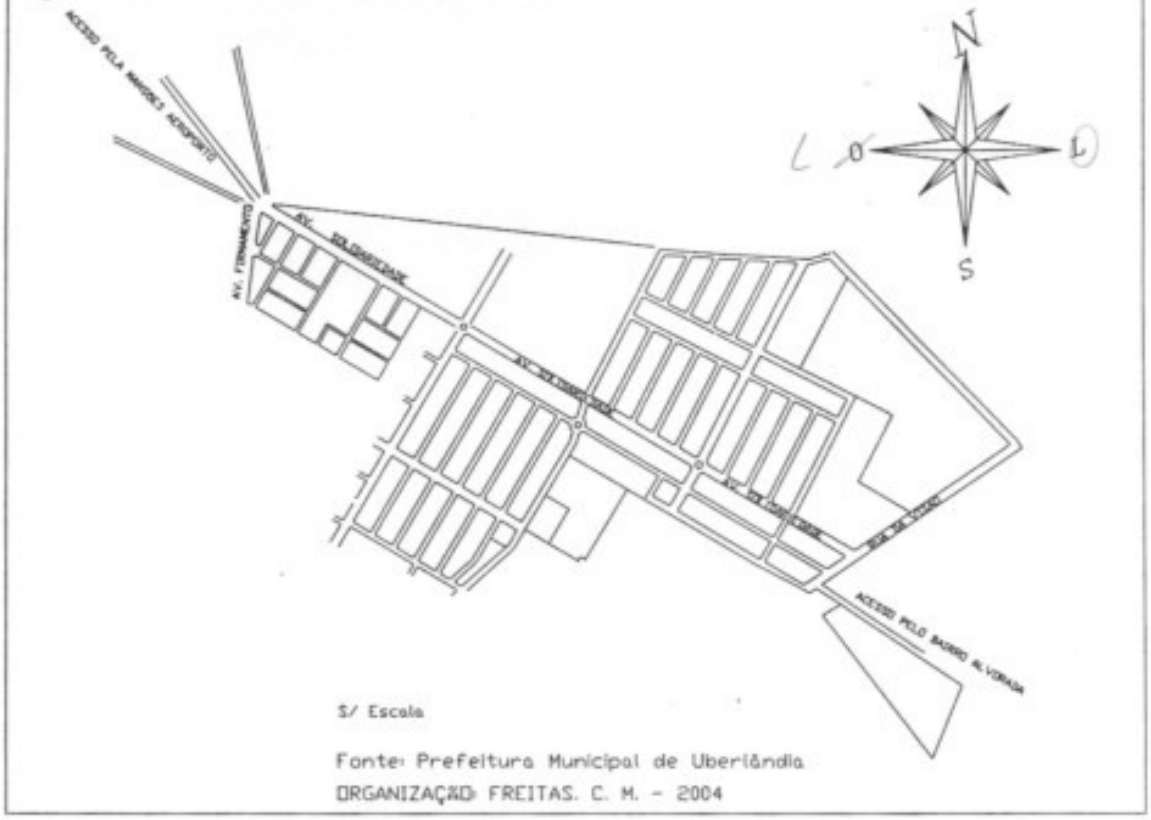
De acordo com Mota (2001), as imobiliárias e construtoras adquirem terras nos locais o empreendimento pode ser mais lucrativo. Isso ocorre também em relação aos loteamentos populares que nos últimos anos, têm proliferado, principalmente em bairros dos setores sul, leste e oeste. Destaca-se que no setor sul localizam-se também os loteamentos para a elite.

> Outro dado importante é que em Uberlândia o número de proprietários particulares que possuem áreas com mais de 10 hectares, ou seja acima de 100.000 m², é significante. É nesse universo de proprietários, em torno de 65%, a despeito de estarem classificados como pessoa física no cadastro imobiliário, possuem empresas de construção civil, imobiliárias, atacadistas ou, como pessoa física trabalham com venda de terras, loteamentos e incorporações de imóveis. Possuem, portanto, áreas muito provavelmente destinadas ao comércio de terras e à especulação. (Mota,2001, p.54)

3 - O LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO/JOANA D´ARC: uma caracterização sócio-espacial

O loteamento São Francisco/Joana D´Arc está situado no Setor Leste do perímetro urbano de Uberlândia distante à aproximadamente 7,5 km do centro da cidade em linha reta. Atualmente, há duas vias de acesso para o loteamento, um é pelo bairro Custódio Pereira (Mansões Aeroporto) e o outro pelo Bairro Alvorada (Figura 22). Estes dois acessos se ligam por uma única via asfaltada, denominada Av. Solidariedade.

Figura 22 - Vias de Acesso ao Loteamento São Francisco / Joana Darc



Uma das características marcantes dessa área é sua localização periférica e a distância do centro da cidade, incomuns no mapa urbano de Uberlândia.

3.1 – A ocupação do loteamento São Francisco/Joana D´Arc

O loteamento irregular São Francisco/Joana D'Arc originou-se da ocupação da propriedade particular pertencente ao espólio do Sr.João Costa Azevedo. Conforme vimos na Figura 22, apresentada no Capítulo dois, no local onde teve início do São Francisco/Joana D'Arc, já existiam os loteamentos D. Almir, Prosperidade II, Jardim Prosperidade e Joana D'Arc II,todos pertencentes ao mesmo espólio.

Iniciada em janeiro de 2001, a ocupação contava com um grupo de aproximadamente 1.500 famílias. Essas famílias cortaram o mato, abriram ruas e começaram a erguer seus barracos de lona, de madeira e restos de materiais de construção e sucatas. A Figura 23, mostra o início da ocupação.

Figura 23 - Início da ocupação do loteamento são Francisco/Joana D'Arc

Fonte: Freitas,C..M. 2004

A população ergueu, também, no local um barraco que teria a função especial de reunir a todos para discutir e opinar sobre os problemas do loteamento. Uma das primeiras conquista foi, a colocação pelo Departamento de Água e Esgoto -DMAE de um tanque de água (Figura 24), para abastecer as famílias.

Figura 24 - Tanque água do Dmae no loteamento São Francisco/Joana D'Arc/2001

Fonte: Freitas,C..M. 2004

Para conseguir a eletricidade foi mais complicado e, devido à demora as famílias passaram a utilizar o *sistema de gatos*, que se tornou uma prática comum.

Formaram-se assim, vários grupos de trabalho, cada qual cuidava de uma questão referente ao loteamento; entre eles, o grupo encarregado de fazer a segurança, do loteamento. Algumas pessoas revezavam-se para fazer a vigilância noturna (utilizando materiais rudimentares como paus e ferro), pois temia-se que outras pessoas invadissem o local para esconder, roubar ou simplesmente prejudicar a ordem.

Outro grupo importante a ser destacado é aquele que se encarregou de reivindicar, junto aos órgãos públicos, melhorias para o loteamento e sua regularização. Nesse grupo estavam os atuais presidentes das associações de moradores. Os demais grupos, não menos importantes, cuidavam da educação, saúde e transporte.

Desde o início da ocupação, o loteamento São Francisco/Joana D'Arc, tem para a população limites bem definidos; um loteamento é o São Francisco e o outro é o Joana D'Arc. Existe, assim, uma associação de moradores para cada um deles. Os presidentes das associações defendem cada qual as reivindicações dos moradores de seu loteamento. A *unificação* dos dois loteamentos, na prática, não alterou a mentalidade dos moradores.

Na ocasião da aprovação do Projeto de loteamento do São Francisco/Joana D' Arc, nas discussões com a prefeitura para definir o nome do loteamento, os moradores não conseguiram chegar a um acordo quanto ao nome oficial que deveria constar no projeto.

Devido à falta de acordo, a prefeitura decidiu manter os dois nomes São Francisco/ Joana D'Arc. Mas, como já foi dito, esta *unificação* é apenas formal, pois, na prática, os dois territórios são bem definidos pelos moradores. A Tabela 6, mostra a descrição do loteamento no projeto aprovado pela prefeitura, em 2001.

Tabela 6 - DESCRITIVO DO LOTEAMENTO São Francisco/Joana D´Arc- 2001

Descriminação	Área m2	Taxa de ocupação (%)
Área total	761.027,80	100
Sistema viário	173416,62	22,78
Lotes	355.747,09	46,75
Área verde	123.681,76	16,25
Área institucional	78.928,18	10,37
Proteção da colônia penal	29.254,15	3,85
Total de lotes	1.385	

Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia, 2001
Organização: FREITAS, C.M., 2004.

As Figuras 25 e 26 mostram respectivamente como esta à ocupação do loteamento São Francisco/Joana D´Arc atualmente e o projeto urbanístico aprovado em 2001. Verifica-se que, quanto à ocupação, ao longo de quatro anos, o loteamento teve uma grande evolução, principalmente se compararmos a Figura 23 no início da ocupação com a Figura 25 no ano de 2004

3.2 – As intervenções planejadas para o São Francisco/Joana D´Arc

Para iniciar a regularização do São Francisco/Joana D´Arc, uma das primeiras medidas foi a desapropriação da área ocupada, considerada de utilidade pública, conforme Decreto de desapropriação n° 8430/de 9 de março de 2001, publicado no Jornal O Município, em 13 de março de 2001(anexo A).

A área foi desapropriada para a realização de loteamento para famílias carentes via Fundo Municipal de Habitação Popular. Segundo Souza(2004), posterior à desapropriação realizou levantamento topográfico a Secretaria Municipal de Obras.

Figura 25 - Ocupação do Loteamento São Francisco e Joana D´arc
Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia - 2004
Organizadora: Freitas, C.M. - 2004

Figura 26 - Projeto urbanístico Aprovado 2001
Fonte: Dmae - Prefeitura Municipal de Uberlândia - 2004
Organizadora: Freitas, C.M. - 2004

Elaborado pela Sedur, e apresentado à população, o projeto urbanístico sofreu várias alterações, sendo a última versão aprovada em 10/7/2002.

> O projeto de loteamento do bairro São Francisco/Joana D'Arc foi desenvolvido respeitando as proporções de áreas estabelecidas pela lei de uso e ocupação do solo municipal, foi também reservada uma área para que não houvessem edificações, visando assim manter a permeabilidade do solo, tendo em vista que a área é demasiadamente plana e o custo da drenagem das águas pluviais e do esgotamento sanitário é elevado. Porém, embora tenha havido a reserva das áreas [...] a configuração destas áreas pode ser questionada tanto por estar, em sua maior parte, concentrada em uma única área, como pela distância que se formou entre esta e alguns lotes posicionados no lado oposto do mesmo loteamento. (SOUZA, 2004, p.54.)

A Secretaria Municipal de Habitação, segundo Souza (2004), realizou cadastro e a seleção das famílias, que deveriam permanecer na área. Alguns dos critérios utilizados para a seleção foram: morar na cidade há mais de dois anos; possuir título de eleitor de Uberlândia; ganhar menos de um salário mínimo por mês.

As obras de infra-estrutura foram iniciadas em 2001, apesar da tentativa de alguns vereadores de oposição de impedir a continuidade das obras. De acordo com publicação do Jornal O Município (2001, p.01):

> Os moradores dos bairros Joana D'Arc e São Francisco foram beneficiados no dia 28 de novembro pela decisão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais que permitiu que a Prefeitura de Uberlândia dê continuidade às obras de infra-estrutura no local. O desembargador do TJ, Armando Pinheiro Lago, concedeu a suspensão dos efeitos da liminar que impedia as obras do bairro.

Como para toda aprovação de loteamento é necessária a emissão de diretrizes de loteamento a Sedur se encarregou dessa elaboração. Serão destacados, a seguir, alguns itens dessas Diretrizes:

Entre os itens destacados está a necessidade de que todos os lotes tenham um quintal; que sejam reservados no mínimo três metros de afastamento frontal para área verde do lote e que, obrigatoriamente, no passeio de cada habitação seja plantada uma árvore.

Verifica-se, atualmente, que nem todas as casas têm árvores no passeio e a área verde do lote, em muitos casos, não existe; o que se observa é que este espaço tem acabamento em cimento, confundindo-se com o passeio.

Em relação ao planejamento viário, entre outras questões, ficou estabelecido que a avenida Solidariedade é uma via coletora e as demais consideradas vias locais. De acordo com Souza (2004), não foi dado tratamento especial às vias de comércio e serviços locais, e também não se observou outra necessidade do bairro, a implantação de uma ciclovia.

Quanto ao planejamento das áreas públicas, as diretrizes estabelece que a porcentagem mínima sobre a área total da gleba excluída, a área de preservação permanente, deve ser de 20% para o sistema viário; 10% para uso institucional; 7% para áreas de recreação pública.

Em relação ao zoneamento, de acordo com a Lei Complementar n°245/00, essa área está inserida na Zona Residencial 02. Nessa zona são permitidos os seguintes usos de acordo com o Quadro 4.

Quadro 4 - Uso do solo - São Francisco/Joana D´Arc – 2001

Classsificação dos Usos	**Discriminação**
Habitacional (H)	Compreende edificações correspondentes a uma única habitação por lote
Unifamiliar (H1)	
Multifamiliar(H2)	Compreende edificações correspondente a mais de uma habitação por lote
Agrupamento Residencial (H3)	Conjunto de edificações de uso (H1) e (H2), que constitui um agrupamento integrado em área não parcelada
Habitação de Interesse Social (H4)	Compreende as edificações construídas através dos setores especiais de habitação social
Comercial	É o estabelecimento de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial. Bar, lanchonetes, açougue, casa lotérica, livrarias, farmácias, mercearias, casas de frutas e hortifrutigranjeiros, etc.
Comércio Varejista (C1)	
Serviços	Agencias bancárias, associações beneficentes, religiosas, comunitárias, culturais, políticas, salão de beleza, locadora de vídeo e similares, copiadora e encadernadora, táxi, etc.
Serviço Local (S1)	
Equipamento Social e Comunitário-Local (E 1)	São as edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da atividade privada. Biblioteca, praças, quadras e salões de esporte, postos de correio e telégrafo, posto policial, etc.
Equipamento Social e Comunitário-Geral (E2)	Teatros, aquário, filmoteca, discoteca, planetário, museu, pinacoteca.
Industrial	É a atividade industrial de pequeno porte, não incomoda e não poluidora, em terrenos com área não superior a 500 m². Indústria: madeira; têxtil; produtos alimentares; bebidas; editoração e gráfica; etc.
Indústria Pequena (I1)	

Fonte: Lei, 245/2000- Prefeitura Municipal de Uberlândia, 2000
Organização: Freitas,C.M. de 2004

Conforme Quadro 4,no loteamento São Francisco/Joana D'Arc, por lei municipal podem ser implantados vários usos, embora predomine, atualmente, os usos habitacional, comercial e de serviços local.

No planejamento ambiental, as diretrizes de loteamento destacou a necessidade da elaboração do Relatório de Controle Ambiental (RCA) e do Plano de Controle Ambiental (PCA). Esses relatórios foram elaborados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, em outubro de 2001. Será aqui apresentado apenas um resumo do Relatório de Controle Ambiental, cuja finalidade foi analisar as características sociais, antrópicas e ambientais da área de influência do loteamento São Francisco/Joana D´Arc.

A área do loteamento localiza-se em um interflúvio/divisor de águas das bacias dos rios Araguari e Uberabinha. Topograficamente caracteriza-se como área de topo plano, cujos cursos d´água mais próximos são o córrego Jataí, afluente do rio Uberabinha, e o córrego Marimbondo, afluente do rio Araguari. As nascentes destes córregos localizam-se a mais de 500m dos loteamentos. Assim, não existem áreas de preservação permanente nessa região.

Na área e período, não foi observado nenhum processo erosivo, o que se deve aos fatos do local ser extremamente plano e a textura argilosa do solo.

Quanto à geologia, a área é caracterizada por material argiloso (sedimentos de rochas da formação cenozóica) recobrindo as rochas da formação Marília, que capeiam os basaltos da formação Serra Geral.

Quanto à Flora, a área era um local onde originalmente ocorriam diferentes tipos de cerrado (cerradinho, cerradão).

O loteamento São Francisco/Joana D´Arc está situado entre as cotas 90 e 1010, entre as vertentes do rio Araguari e Uberabinha, apresentam baixa declividade, com inclinação inferior a 5%.

Entre outras atribuições, as diretrizes de loteamento estabeleceram que a implantação das redes de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário são de responsabilidade do Departamento de Água e Esgoto de Uberlândia - DMAE e a drenagem das águas pluviais de responsabilidade da Secretaria de Obras. Essas obras, devido à topografia do loteamento terão um custo muito elevado. Talvez por isso não existe nenhuma uma previsão para o início dessas obras no loteamento.

No que se refere aos serviços urbanos, é prevista a coleta de lixo domiciliar e a ampliação do sistema de iluminação pública. Atualmente, a coleta de lixo no São Francisco/ Joana D´Arc acontece três vezes por semana, mas, futuramente será implantado um sistema de Coleta Seletiva.

Para trânsito e transportes as diretrizes estabeleceram, entre outros pontos, o percurso a ser realizado pelo transporte coletivo que ocorrerá nas vias coletoras e, o itinerário a ser percorrido, deverá ser definido de acordo com o projeto urbanístico, passível de alteração, de acordo com o adensamento populacional.

O planejamento social engloba as áreas de educação, saúde, assistência social, esporte, segurança entre outros. Assim serão construídos respectivamente: uma escola de educação infantil, uma escola de alfabetização, uma escola de ensino fundamental, uma Mini, Unidade de Assistência Integrada - UAI, um centro comunitário, um centro de convivência do idoso, quatro unidades de assistência e promoção, uma unidade de segurança, três templos religiosos, área de proteção da Colônia Penal e um poliesportivo.

De acordo com o projeto urbanístico aprovado, foi reservada uma área para implantação dos equipamentos sociais que ficariam todos próximos. A Figura.27 destaca a área onde estarão concentrados os equipamentos para promoção social dos moradores do loteamento. Nenhum desses equipamentos foi ainda implantados, nem mesmo a escola de ensino fundamental, uma reivindicação antiga dos moradores. A situação é complexa, pois a área reservada para implantação desses equipamentos foi invadida, conforme é possível observar na Figura 25.

Dentre as atividades previstas no planejamento social, apenas a área de proteção da colônia penal está concluída. Foram colocadas cercas de arame com mais de dois metros de altura ao redor da área onde os presos trabalham no cultivo de hortaliças, nos fundos da colônia. Tais medidas se deve aos riscos de rebeliões à proximidade das residências que facilitava o contato dos presos com a população vizinha.

Apesar de estabelecidas as diretrizes, e do projeto urbanístico ter sido aprovado, a concretização de todas as suas etapas pode demorar. De acordo com Souza (2004),

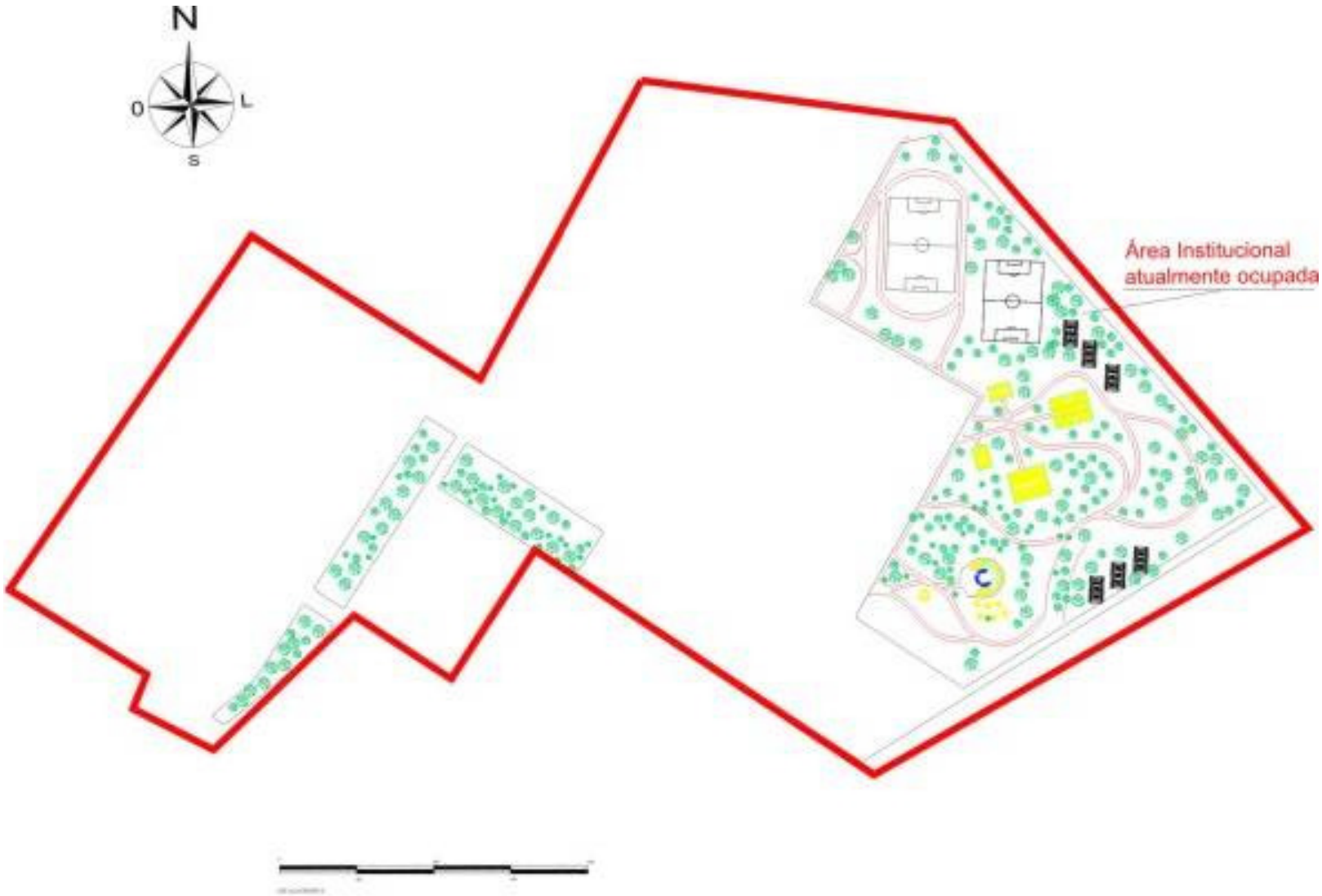


Figura 27 - Área reservada para implantação de equipamentos sociais no São Francisco / Joana D´arc, 2001.
Fonte: Dmae - Prefeitura Municipal de Uberlândia - 2004
Organizadora: Freitas, C.M. - 2004

quanto mais tempo demorar para serem feitas as intervenções, mais difíceis elas se tornarão, tendo em vista que, entre outras complicações, a população está ocupando de forma desordenada essa área.

De acordo com as diretrizes do loteamento São Francisco/Joana D´Arc, o loteador terá o prazo máximo de dois anos para concluir a infra-estrutura. As diretrizes destacam, ainda, a necessidade do registro do loteamento no Cartório de Imóveis.

> Aprovado o loteamento, com as áreas do Patrimônio Municipal incluídas, o loteador deverá providenciar o registro junto ao Cartório de imóveis, que expedirá a matrícula do loteamento, no prazo de 180 dias.
> - Deverão ser apresentadas ao Cartório de Registro de Imóveis como parte integrante do processo de loteamento, os memoriais descritivos referentes às áreas destinadas ao Município e que estas sejam descritas e caracterizadas separadamente na matrícula do loteamento, sob responsabilidade do loteador, que em caso de erro ou omissão deverá proceder à retificação junto ao Cartório. (Prefeitura Municipal de Uberlândia, 2001, s/p)

Cabe aqui questionar se o Cartório de Uberlândia está preparado para enfrentar tais novidades urbanas. Como já foi visto no Capítulo 1, os Cartórios de Imóveis também são peças importantes no processo de regularização da ocupação irregular do solo urbano.

Para Alfonsin (2002), para estar preparado para as novas situações no urbano, um cartório deve receber orientações claras que facilite a agilidade do registro. Para isto, a autora cita como exemplos de alguns estados em que a Corregedoria do Poder Judiciário elaborou e emitiu provimentos determinando regras especiais para a regularização de assentamentos consolidados. Na avaliação de Alfonsin, a eficácia desses provimentos são, em sua maior parte, resultado de um bom diálogo entre o Executivo, Corregedoria e titulares de Cartórios de Registro de Imóveis.

Em Uberlândia existem dois Cartórios de Registro de Imóveis, 1° e 2° Ofício, atualmente instalados no mesmo prédio, executando as mesmas atividades, porém em áreas diferentes da cidade.

O provimento n° 27, de 2 de julho de 1971, estabelece o zoneamento (Figura 28) da comarca de Uberlândia, para efeito de registro imobiliário, delimitando, assim, atuação de cada um dos cartórios, que prevalecem até os dias atuais.

O Quadro 5 mostra a relação de cartórios em Uberlândia com o ano em que surgiram e seus respectivos oficiais responsáveis. Entre eles está o Cartório de Imóveis, um dos mais antigos da cidade.

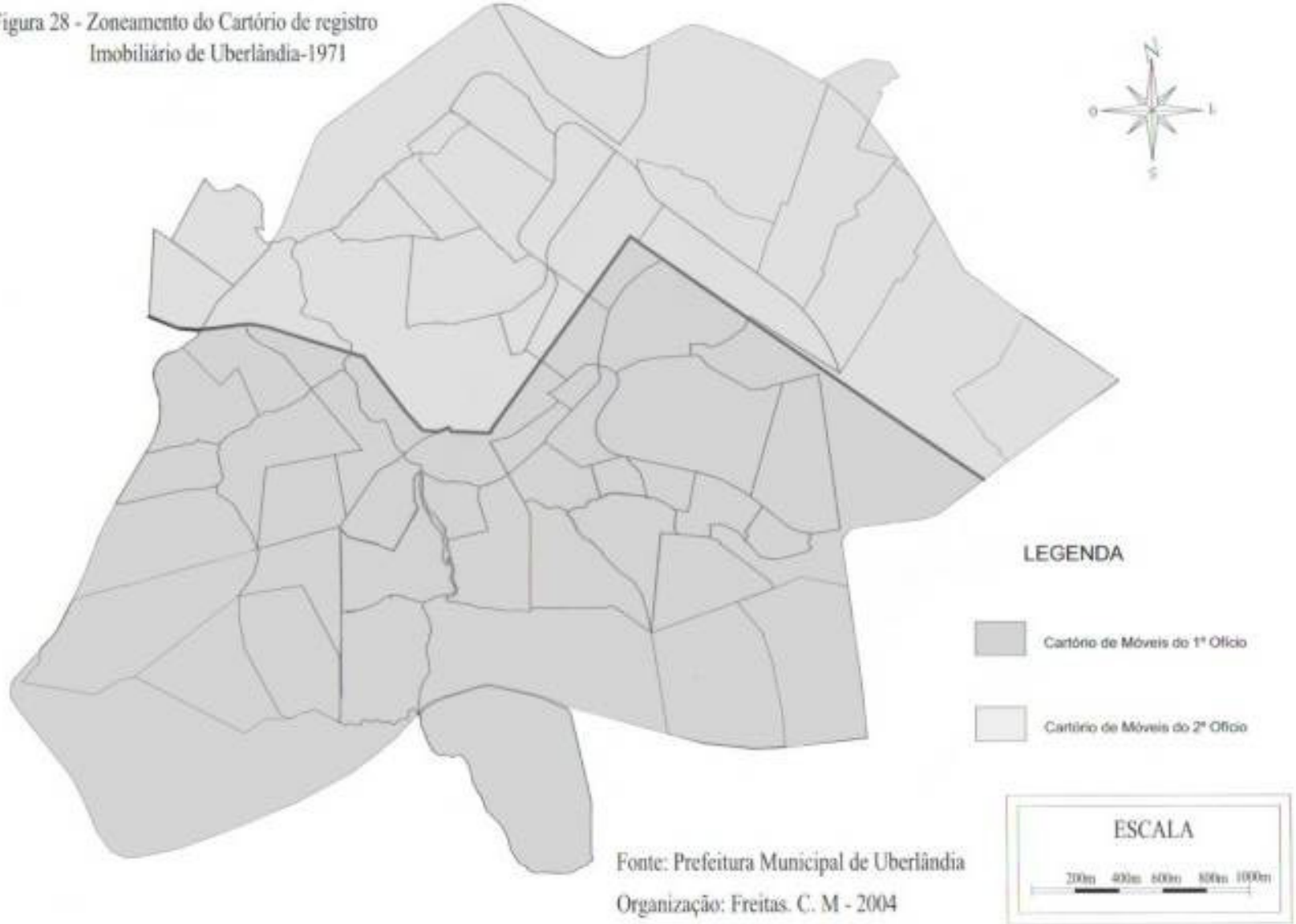
Quadro 5 - Cartórios de Uberlândia – 1976

Cartório *	**Ano Instalação**	**Oficial/ Tabelião**
1° Ofício de Notas	1891	Fábio Araújo
2° Ofício de Notas	1892	Mauro Cota Pacheco
3° Ofício de Notas	1930	Roberto Rodrigues da Cunha
1° Registro de Imóveis e Hipotecas	1892	Márcio Ribeiro Pereira
2° Registro de Imóveis e Hipotecas	1965	João Borges Fonseca
Registro Civil	1888	Antônio Martins da Silva
1° Ofício Judicial	1894	Waldemar Ferreira
2° Ofício Judicial	1892	José Costa Oliveira
3° Ofício Judicial	1930	Vicente de Paulo Araújo
Registro de Títulos e Documentos	1904	Edsonina da Cunha Márquez

*Os dados referentes aos cartórios dos Distritos de Martinésia, Cruzeiro dos Peixotos, Tapuirama e Miraporanga não foram inseridos, constam apenas no trabalho de ALVES,R.M. 1976
Organização: FREITAS, C.M., 2004
Fonte: ALVES, R.M., 1976

No Cartório de Imóveis de Uberlândia, não foi possível obter informações e/ou dados que nos permitisse avaliar se estão ou não preparados para lidar com as questões especiais, no que se refere à regularização da ocupação urbana em Uberlândia.

Figura 28 - Zoneamento do Cartório de registro Imobiliário de Uberlândia-1971



Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia

Organização: Freitas. C. M - 2004

3.3 – São Francisco/Joana D'Arc: uma descrição da paisagem e de seus atores

Ao percorrer toda a área do loteamento São Francisco/Joana D'Arc, tendo como referência a via principal asfaltada, avenida Solidariedade, foi possível realizar uma série de observações que serão aqui destacadas.

Uma das primeiras observações foi quanto ao fluxo de veículos na avenida principal, muito intenso durante a semana. Não foram realizados estudos de contagem volumétrica mas esta hipótese se confirma quando vemos, ao longo da avenida, que algumas medidas para contenção de velocidade na pista tomadas pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte, que colocou ali alguns quebra molas.

Outras medidas necessárias, na avenida principal, apontadas por Souza (2004), são a implantação de rotatórias; sinalização de trânsito horizontal e vertical e equipamentos que facilitem o acesso das pessoas portadoras de necessidades especiais.

O Anexo II, das Diretrizes de Loteamento do São Francisco/Joana D´Arc, aprovado em 2001, traz uma proposta de rampas de calçadas e canteiros centrais para as vias, conforme pode ser visto na figura 29. Quatro anos já se passaram e as rampas ainda não foram implantadas.

Segundo SOUZA (2004, p.130), são necessárias o alargamento da via, e construção de uma ciclovia, pois um dos meios de transporte mais comum no loteamento é a bicicleta.

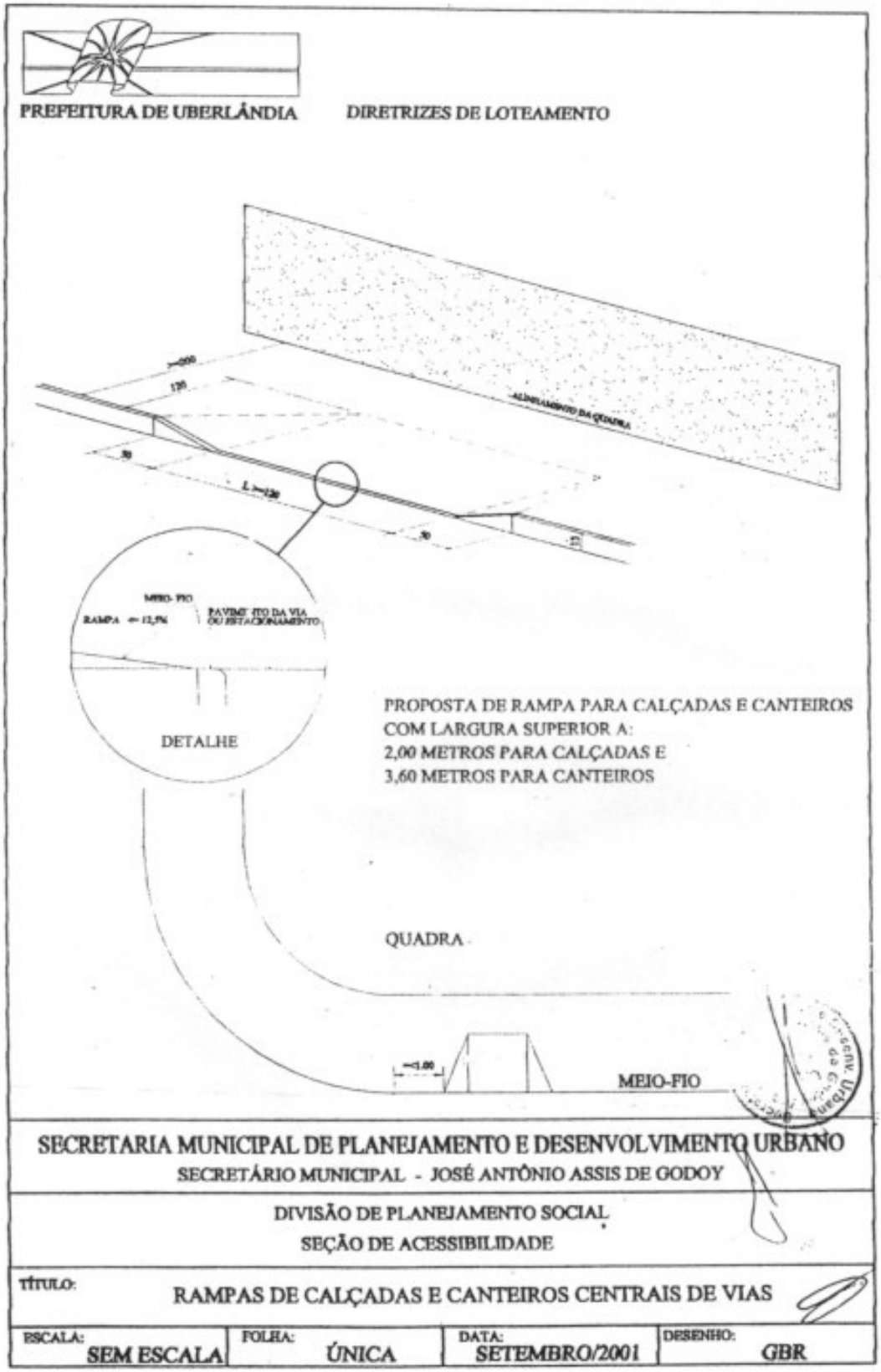


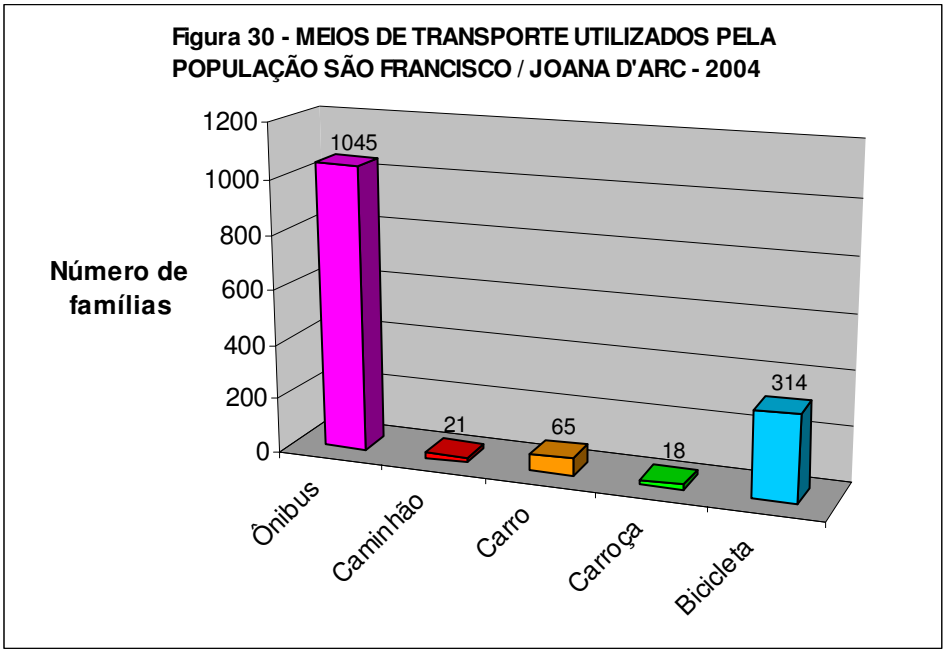
Figura 29 - Proposta de rampas de calçadas e canteiros centrais para as vias no São Francisco Joana D'Arc

Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia. 2004

> Para tal ação, deverá ser reservada e monitorada a área não edificante existente na lateral da via, como parte do sistema viário. Somente em situação provisória, essa área poderá ser utilizada pelos confrontantes como estacionamento ou jardim. Quando o fluxo da via demandar o aumento da caixa viária, será implantado seu alargamento sem a necessidade de desapropriação.

De acordo com Reis (2004), existe na Sedur um projeto cicloviário aprovado desde 2001, mas que ainda não foi implantado.

Segundo dados da Secretaria Municipal de Saúde, o meio de transporte mais utilizado pela população, é o coletivo, seguido pela bicicleta (Figura 30).



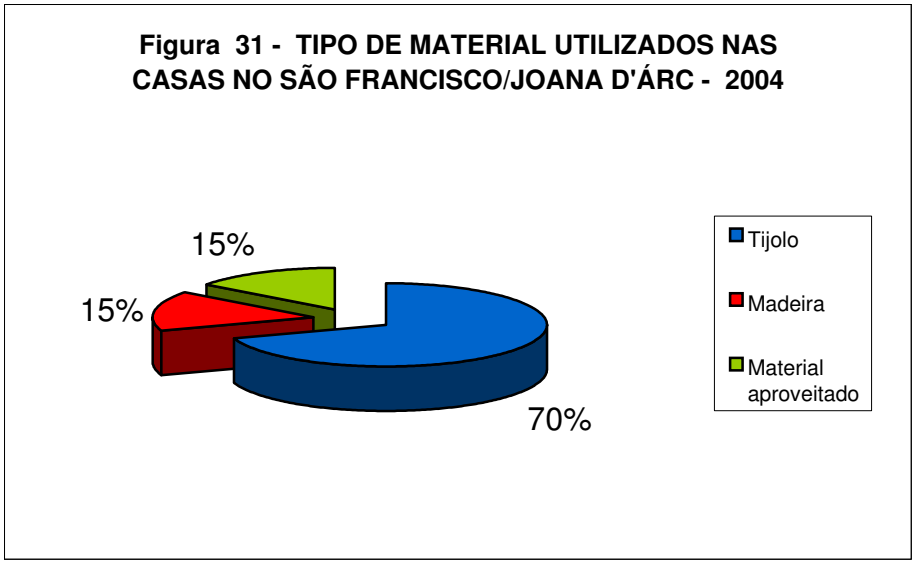
Fonte: Secretaria Municipal de Saúde, 2004
Organização : FREITAS, C.M. 2005.

Outra observação realizada foi quanto às casas, pois, a maioria delas já perdeu as características simples do início da ocupação, no que se refere não só ao uso de cercas de arame ou tábuas na construção dos limites de cada propriedade, mas também quanto ao estilo da construção.

Atualmente, o que se vê no loteamento São Francisco/Joana D´Arc, em ritmo acelerado, é a substituição das cercas por muros e grades cada vez mais altos, uma forma dos moradores protegerem a si e a seus pertences, mas também evidencia o isolamento das pessoas e o fim das relações de vizinhança características do início da ocupação.

Esses fatos não fazem parte de nenhum estudo sistemático. Tomamos como base uma entrevista realizada com a Senhora Marlene (presidente da associação de moradores do São Francisco). A entrevistada diz que, no início, as pessoas eram mais unidas até mesmo ela freqüentava mais a casa dos amigos "*antigamente eu não ficava assim meses sem visitar e conversar com meus amigos não, eu estava sempre na casa de alguém. Hoje em dia muitos saem para trabalhar, chega tarde ou cansado e eu também. Nos finais de semana é tanta coisa para faze que nem dá tempo*"

De acordo com os dados da Secretaria Municipal de Saúde, a maioria das casas é de tijolos, como podemos ver na Figura 31. As casas não seguem nenhum padrão pré-estabelecido, como nos conjuntos habitacionais. Destacam-se em termos de construção, algumas casas feitas com tijolo ecológico (Figura 32), pois apresentam e seguem uma proposta de projeto desenvolvido pela ONG *Ação Moradia*, que será abordada posteriormente. A maioria das casas tem água e esgoto tratados.



Fonte: Secretaria Municipal de Saúde, 2004
Organização: FREITAS, C.M., 2005

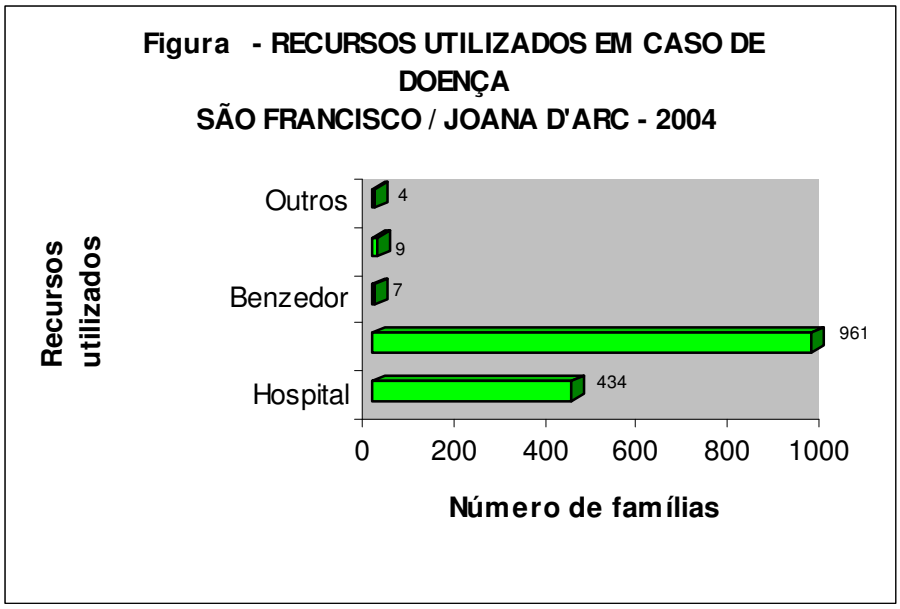
Figura 32 - Casa construída com tijolo ecológico no São Francisco/Joana D'Arc – 2004

Fonte:Freitas,C..M. 2004

No loteamento São Francisco/Joana D´Arc existem apenas quatro casas construídas com tijolos ecológico, por falta de recursos do Programa de Construção da *Ação*

Moradia. Observa-se na Figura 32 que ao lado da casa construída com tijolo ecológico, está sendo construída outra com de tijolos comuns.

Existe no loteamento São Francisco/Joana D´Arc uma unidade de saúde, um dos recursos mais procurado pela população, conforme mostra a Figura 33. Os agentes de saúde, que trabalham nesta unidade, realizam mensalmente visitas a todas as casas para atualizarem, junto a Secretaria Municipal de Saúde, dados sócio-econômicos e referentes à saúde dos moradores.



Fonte: Secretaria Municipal de Saúde, 2004

Organização: FREITAS, C.M., 2005

Observa–se na Figura 33 que os hospitais são pouco utilizados. É importante lembrar que os hospitais se encontram, em sua maioria, no setor central da cidade. Os moradores recorrem, também, em casos de doenças, a farmácia e benzendores.

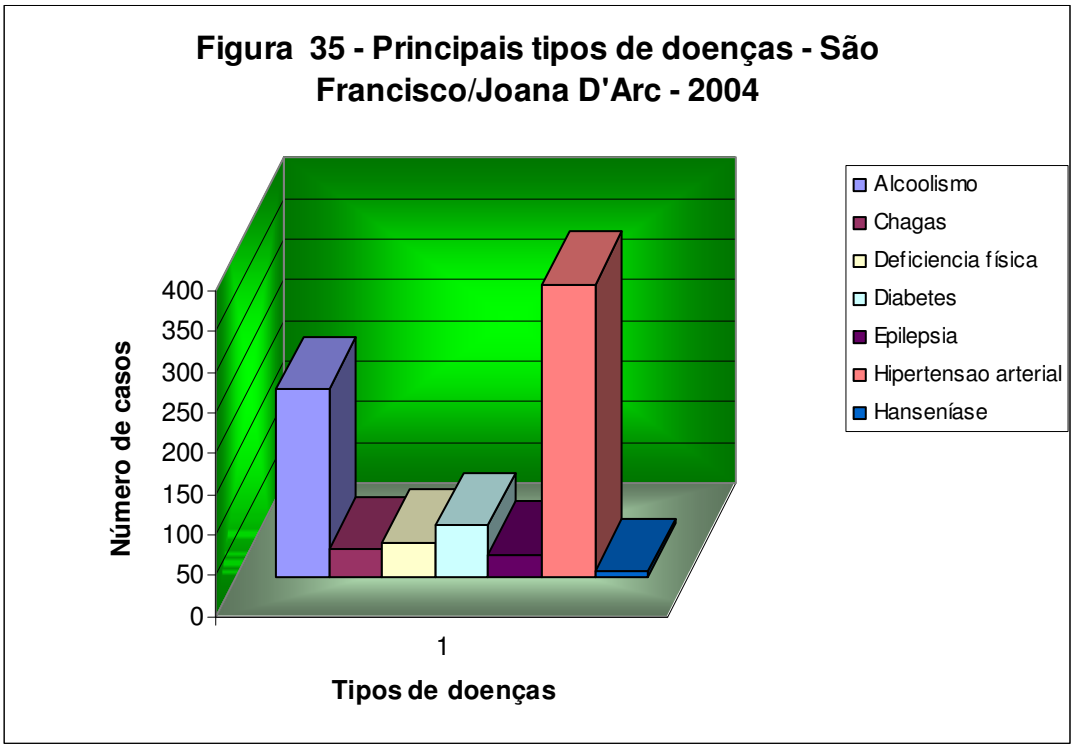
Um dos benzedores e raizeiros mais conhecidos no loteamento São Francisco/Joana D'Arc, é o Sr. Zé dos remédios que mostra com orgulho seu carro improvisado (Figura 34), para buscar raízes na mata de cerrado.

O Sr. Zé dos remédios participa da associação dos moradores do São Francisco, cuidando da área de saúde. Ele é um dos poucos moradores que não conseguiu construir sua casa, conforme é possível ver na Figura 34.

Figura 34 - Residência do Sr. Zé dos Remédios com destaque para o carro improvisado para carregar ervas e raízes - 2004

Fonte: Freitas,C..M. 2004

De acordo com levantamento da Secretária de Saúde, as doenças mais freqüentes no bairro conforme Figura 35, são o alcoolismo e a hipertensão arterial. Não será realizado neste trabalho uma análise sistemática destes dados, mas é importante mostrá-los, pois verifica-se a necessidade de se realizarem programas sociais de conscientização, principalmente quanto aos casos de alcoolismo e hipertensão.



Fonte: Secretaria Municipal de Saúde, 2004
Organização: FREITAS, C.M., 2005

De acordo com Orquiza (2004), a hipertensão, mais conhecida como " pressão alta" é uma doença com fator de risco para o coração, mas que, em geral, não apresenta sintomas específicos. Podem ocorrer, entre outros sintomas, dores de cabeça , tonturas, mal-estar comuns também a outras doenças. Diagnosticada a doença o seu controle é por toda vida.

O alcoolismo também é uma doença e, desta forma deve ser tratado e principalmente compreendido como tal por seus portadores e familiares.

> O alcoolismo é uma doença que afeta a saúde física, o bem-estar emocional e o comportamento do indivíduo. Segundo estatísticas americanas, atinge 14% de sua população e no Brasil estima-se que entre 10 a 20% da

população sofra deste mal. O álcool é classificado como um depressor do sistema central. http://www.abcdasaude.com.br

Constatou-se que a criatividade é uma característica marcante dos moradores do São Francisco/Joana D´Arc. Um exemplo é o caso de D. Lúcia, que está no loteamento desde o início da ocupação. Para melhorar a iluminação de sua casa, ela utilizou várias garrafas plásticas cortadas ao meio e encaixadas no telhado (Figura 36). Dentro de cada garrafa é colocado um pouco de água, depois são encaixadas na abertura circular do telhado com massa de cimento ou durepox, criando, assim, uma iluminação alternativa, e complementar na casa.

Figura 36 – Iluminação alternativa no São Francisco/Joana D´Arc/2004

Fonte:Freitas, C..M. 2004

Segundo D. Lucia, a luminosidade das lâmpadas alternativas proporciona economia no consumo diário de energia, além do local ficar muito atraente.

Outro destaque é a *Bandeira única*, de autoria de D. Marlene Santos (uma das primeiras moradoras do São Francisco e atual presidente da associação de moradores).

BANDEIRA ÚNICA

EIS AÍ O RETRATO
E VOU FAZER O RELATO, DOS SEM TETO SOFREDOR

"QUE LUTA PRA SOBREVIVER
ENTRE A LUTA E O PODER
QUE TEM A BURGUESIA..."

MORANDO EM BARRACO DE LONA
QUE DIFERENÇA FAZ
MORANDO NA PERIFERIA
DIREITOS IGUAIS
NÃO IMPORTA SUA COR, RELIGIÃO
SOMOS IRMÃOS...

NÃO QUEREMOS DIVIDIR
APENAS SOMAR E UNIR
SOCIEDADE OCULTA
"MOSTRAR A REALIDADE...
OUTRO LADO DA CIDADE DESTE
POVO SOFREDOR..."

QUEREMOS UM LUGAR
UM CHÃO, UM TETO PRA MORAR
DIGNIDADE DE VIDA, NOS FALTA
EMPREGO E O PÃO
CALEJADAS NOSSAS MÃOS
PEDIMOS FORÇA E UNIÃO

No que se refere à atividade comercial, observamos que o comércio é uma atividade em expansão no São Francisco/Joana D'Arc. Estão presentes desde lojas de

vestuário, materiais de construção e de prestação de serviço, até o comércio informal, realizado basicamente por mulheres, que vendem roupas, sapatos e bolsas usadas nas calçadas, muitas vezes cedidas pelos comerciantes, ou nas portas de suas residências Figura 37. Algumas ainda improvisam colocando as vestimentas nas grades dos portões e em cima de cadeiras.

Figura 37- Comércio informal na Av. Solidariedade
no loteamento São Francisco/Joana D´Arc/2004

Fonte:Freitas,C..M. 2004

Observam-se, também, alguns estabelecimentos comerciais, ao longo da avenida principal, com padrão bastante diferenciado dos demais. (Figura 38).

Figura 38 – Estabelecimentos comerciais ao longo da Av. Solidariedade no loteamento São Francisco/Joana D´Arc - 2004

Fonte:Freitas,C..M. 2004

Na avenida Solidariedade concentra-se a maioria dos estabelecimentos comerciais. O seu grande atrativo, para uso comercial, segundo Souza (2004) deve-se principalmente, ao fato da avenida ser asfaltada.

3.4 - As Entrevistas

As entrevistas (anexo B) tiveram como suporte o modelo de pesquisa qualitativa. Realizamos primeiramente, entrevistas de caráter informal em que obtivemos muito mais informações do que com a pesquisa estruturada, realizada formalmente.

As entrevistas tiveram por objetivo compreender o significado da regularização do loteamento para a população, de forma mais específica para os representantes que integram as associações de moradores.

Ressaltamos que o loteamento São Francisco; Joana D´Arc tem duas associações de moradores compostas de 60 pessoas em suas diretorias, mas nem todos participaram. A maioria das pessoas que se recusou a responder a entrevista alegou não ter interesse em participar, justificando que, muitas pessoas, utilizam essa situação em benefício próprio, como ascensão política, etc. Enfim, mostraram-se desgastados com o assédio da imprensa, de universitários e de outros órgãos.

Algumas questões precisam ser consideradas, pois as entrevistas foram realizadas após período eleitoral. Alguns representantes das associações participaram das disputas eleitorais em partidos opostos.

A primeira questão colocada foi para que o entrevistado falasse um pouco sobre a sua trajetória no loteamento.

Em todas as respostas destacou-se a necessidade de sair do aluguel e ter uma casa própria. Todos admitem também que, morar em barracos sem água e luz, e com crianças, é um grande sacrifício.

"Quando soube da invasão vim correndo para conseguir um lote com três criança e a coragem, fiz barraco e passei pra dentro, chovia, mas dentro do que fora, mais para onde ir, saí do aluguel." Elaine Feliphe

Para outros, como o Sr. Silvany, a história é mais longa:

" Cheguei para visitar no dia 18 de janeiro de 2001, às 10:30 h, dez minutos depois, já estava medindo lotes, marcação de 10X25, 80% dos lotes do São Francisco ajudei a medir, 40% dos lotes do Joana D´arc também.

Passei a fazer parte da Coordenação de Educação, Encaminho alunos que estava fora da sala de aula. Como vieram moradores de toda parte de Uberlândia a escola local não conseguiu matrícula para todos. Tiveram que levar alunos para a zona rural onde tivemos que arranjar ônibus com a Secretaria do Settran.

Participei nas aberturas É dar nome de ruas. Participei e ajudei nas passeatas p/ colocação dos postes esgotos e para trazer tanque d´agua, Hoje temos água encanada, iluminação, esgoto e um comércio forte e atuante.

Participei para a vinda da pastoral da Moradia.

Hoje desempregado gastando recurso próprio para ver mais melhoria no bairro."

A segunda questão teve um tom mais específico e visava averiguar a compreensão de regularização que os componentes da diretoria da associação de moradores tinham até aquele momento, pois, participaram das discussões com os representantes do poder municipal e da elaboração e aprovação do projeto de loteamento. Nesse sentido, perguntamos qual a sua visão sobre o processo de regularização dos terrenos no São Francisco e no Joana D´Arc?

Verificamos pelas respostas, que existe um consenso entre os entrevistados de que o lote ainda não pertence legalmente a eles. Por outro lado de acordo com as falas de D.Marli e do Sr. Franquilin, a regularização depende basicamente da vontade do poder municipal.

esperamos que as autoridades desaproprie a área para podermos pagar pelos nossos lotes. Acredito que será regularizado e que pagarei pelo lote e serei proprietário pois o bairro está bastante avançado e falta pouco para isto acontecer basta os governantes querer.

De acordo com as respostas, podemos afirmar que o processo de regularização é entendido quanto ao seu aspecto jurídico e fundiário. Os participantes da entrevista, de forma muito humilde, colocaram a sua compreensão do que é a regularização pela qual o loteamento está passando. Para eles, a regularização se encerra quando obterem a escritura do imóvel.

A terceira questão sobre os problemas que ainda persistem no bairro e como poderiam ser resolvidos.

Nas respostas foram comuns as reivindicações da população de baixa renda, como a necessidade de escolas, creche, asfalto, posto de saúde e rede pluvial. Destacou-se também a preocupação com a ociosidade dos adolescentes; a sugestão dos entrevistados é a criação de um centro de formação, onde os menores possam aprender alguma atividade e prestar serviços remunerados às pessoas do loteamento.

Quanto à questão do ensino, o projeto urbanístico prevê o a construção de escolas, creche, centro de reuniões, quadras de esporte, para a comunidade que atualmente tem seus dependentes matriculados em escolas dos bairros Dom Almir, Alvorada e Tenda dos Morenos (zona rural).

A quarta questão: "Como você vê o papel da associação de moradores na discussão e encaminhamento dos problemas do bairro", teve como objetivo averiguamos o papel das associações de moradores na visão dos seus representantes. Na fala do Sr. Wanderlan, fica claro que os moradores reconhecem a importância das associações apesar de, no início, a associação ter tido maior poder de mobilização da população.

"A associação teve um importante papel até agora mas é preciso ter união entre o povo e a associação, para que tenha um bom resultado. Chega um ponto que a liderança cansa, a liderança tem família, tem problemas. É preciso reconhecimento do povo, do prefeito. Tem muitos líderes que pára devido à falta de salário. É preciso trabalhar, aí falta tempo para a associação. Por isso, o reconhecimento do prefeito é muito bom. Mais do povo, pois quando eles reconhecem a prefeitura

reconhece. Muitos param por causa disso. Não tem ajuda de passe. Muitos acham que o líder não come, não veste.... Eu encaro o povo ou a família?"

De acordo com o Sr. Silvany a associação "faz o papel que os vereadores deveria fazer e não recebe nada por isso. É muita vez gasta dinheiro próprio com papel, passe de ônibus etc...

A maioria das pessoas está satisfeita com a atuação da associação, suas realizações, desde o início para que todos conseguissem seus lotes e erguessem suas casas, mas verifica-se que após algumas conquistas muitos se distanciaram da associação."

De acordo com esses depoimentos, percebe-se que os moradores compreendem, a seu modo o processo de regularização pelo qual o loteamento vem passando e sabem o quanto ainda pode demorar para obterem o título de propriedade, já que a área é objeto de litígio na desapropriação e também por que a justiça não localizou todos os herdeiros.

3.5 – Os Programas de Inclusão Social

Os programas e ações elaborados com o objetivo de promover a regularização de uma ocupação urbana, cujo público alvo é uma população de baixa renda ou nenhuma renda deve, realizar se volta para a inclusão social.

Alfonsin (1997), em seu trabalho sobre *Instrumentos e experiências de regularização fundiária em áreas urbanas ocupadas*, constatou que a maior parte da população em loteamentos irregulares é constituída de mulheres. Verificou, ainda, que nenhum programa de inserção social era realizado nos processos de regularização.

A população de baixa renda a maioria, muitas vezes, desempregada, após a regularização da área, tem que pagar água, luz e outros impostos. A situação se complica quando a família passa a arcar com os custos da construção da moradia. A Prefeitura Municipal de Uberlândia oferece à população de baixa renda alguns programas com essa finalidade, entre eles:

3.5.1 - Programa Renda Cidadã – PRC

O Programa Renda Cidadã, instituído pela Lei Municipal n° 8427 de 26 setembro de 2003, tem como objetivos erradicar a miséria e a marginalização, complementando em dinheiro a renda do beneficiário:

> ¨Art 3°- O Programa Renda Cidadã deverá priorizar:
> I – famílias com crianças e adolescentes em situação de risco pessoal e sociaL;
> II – famílias com marginalizados ou dependentes químicos em tratamento;
> III – famílias com doentes ou portadores de deficiência, incapacitados para a vida independente e para o trabalho;
> IV – famílias compostas por idosos com mais de sessenta anos de idade;
> V – famílias com vítimas de violência familiar;
> VI – famílias com reclusos;
> VII – famílias com residentes em habitações improvisadas;
> VIII – famílias que tenham membros cursando o ensino superior.¨
> Lei n° 8427, set. 2003, P. 7.

A Lei n° 8427 considera como família todas as pessoas com ou sem laços de parentesco, que tenham um grupo familiar e vivam sob o mesmo teto.

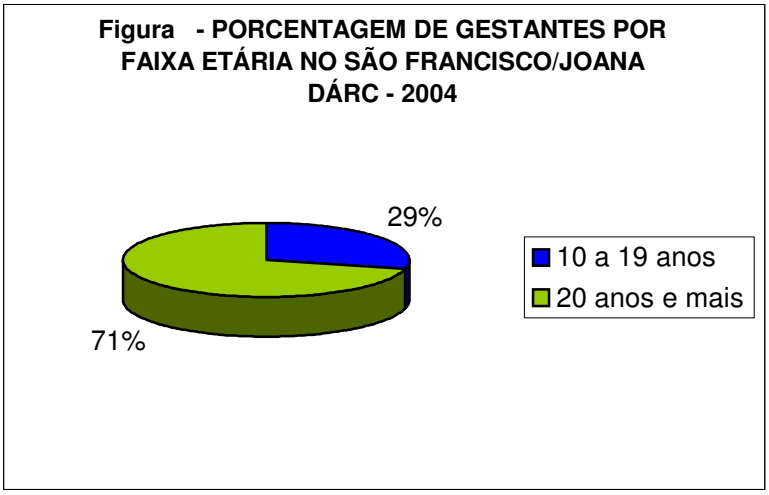
O Programa PRC atende no São Francisco/Joana D' Arc a um total de 359 famílias, pagando um benefício de R$ 50,00 (cinqüenta reais) por família. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social realiza uma avaliação semestral para detectar a necessidade, ou não, da continuidade do benefício para cada família.

A Lei 8427, faz menção às mulheres e afrodescendentes carentes;

> Parágrafo 7. As proporções de afrodescendentes e de mulheres carentes beneficiados com o PRC nunca poderão estar abaixo dos índices definidos em pesquisa pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) no Município de Uberlândia." Lei 8427, 26 set/2003, p.2.

De acordo com Souza (2004), quanto às profissões exercidas pelas mulheres no São Francisco/Joana D'Arc, 50% são do lar, 22% trabalham como doméstica, 8% são estudantes e os outros 18% estão distribuídos entre as profissões de serviços gerais, vendedor ambulante, comerciante, manicure, enfermeira e auxiliar de limpeza. Apenas 2% não responderam à pesquisa.

Conforme dados da Secretaria Municipal de Saúde, o loteamento São Francisco/Joana D arc tem aproximadamente 2.250 mulheres a maioria na faixa etária de 20 a 40 anos. A Figura 39 mostra o total de gestantes no bairro, por faixa etária. O PRC não prevê atendimento especial para gestantes.



Fonte: Secretaria Municipal de Saúde, 2004
Organização: FREITAS, C. M. – 2005.

3.5.2 - Fundo Municipal de Habitação Popular – FUMHAP

O FUMHAP foi criado pela Lei n° 5413, de 29 de novembro de 1991. A lei visa financiar e implementar programas habitacionais para famílias carentes, com renda mensal de até três salários mínimos. Algumas famílias do loteamento São Francisco/Joana D´Arc conseguiram adquirir material de construção junto aos programas do Fundo Municipal de Habitação. Atualmente, os moradores do São Francisco/Joana D´Arc não tem acesso aos programas do FUMHAP. Os benefícios serão novamente após a regularização do loteamento.

A Lei nº 5413/91 estabelece como habitacionais os programas voltados para a construção de moradias, aquisição de material de construção; e aquisição de terrenos, construção e financiamento da pavimentação asfáltica. Estabelece ainda que as residências devem ter no mínimo um banheiro, um dormitório e uma cozinha e fazer a ligação ao sistema de energia elétrica e de rede de água e esgoto.

O prazo de financiamento da moradia completa ou do material de construção é de dez a quinze anos e o valor corrigido pelo índice de inflação sem juros.

3.5.3 - Programas Beneficentes – Fundo Municipal de Habitação

O FUMHAP assegura aos mutuários selecionados os seguintes incentivos:

> a) fornecimento gratuito de plantas populares para construções de até 70 m² de área;
> b) serviços gratuitos de demarcação de lotes;
> c) acompanhamento técnico (fiscalização) gratuito de engenharia na construção das moradias populares;
> d) custeio das despesas com registro dos contratos nos cartórios de Registro de Imóveis;
> e) Isenção das taxas de expediente e de certidões relativas á:
> - emissão de alvarás;
> - guia para recolhimento de tributos;
> - fiscalização de obras (reforma ou construção);
> - anotação no cadastro, por lote;
> - de avaliação.

3.5.4 - Bolsa Família

O Bolsa Família aprovado pela Lei Federal 10.836, de 9 de janeiro de 2004, passou a integrar os programas Bolsa Escola, Cartão alimentação, Bolsa Alimentação e Auxílio Gás. Todos esses programas promove auxílio em dinheiro às famílias de baixa renda cadastradas.

O Bolsa Família, cuja a validade é até 2006, tem como objetivo promover a inclusão e emancipação social das famílias, combatendo a pobreza, a fome e as desigualdades sociais.

> Existem dois tipos de benefícios:
>
> - O básico, no valor de R$ 50,00 (cinqüenta reais), concedido a famílias em situação de extrema pobreza, independente da composição do número de membros do grupo familiar.
> - O variável, no valor mínimo de R$ 15,00 (quinze reais), concedido às famílias pobres e extremamente pobres que tenham sob sua responsabilidade crianças e adolescentes na faixa de 0 a 16 anos incompletos, até o máximo de 3 (três) benefícios por família.
> - Quem pode participar:
> - Famílias em situação de extrema pobreza, com renda mensal per capita de até R$50,00 (cinqüenta reais);
> - Famílias pobres e extremamente pobres, com crianças e jovens entre 0 e 16 anos incompletos, e renda mensal per capita de até R$100,00(cem reais).(www1.caixa.com.br, acessado em 2 de março de 2005)

Os saques do benefício são feitos por meio de cartão magnético nas unidades lotéricas e agências bancárias. As famílias têm prazo de até 90 dias para sacar o benefício.

No São Francisco/Joana D´Arc, as famílias cadastradas que faziam parte de algum dos programas citados, são gradativamente inseridas neste novo programa. Atualmente cerca de 260 famílias são atendidas pelo programa Bolsa Família.

3.6 - O programa da "Ação Moradia"

A Ação Moradia é uma Organização Não Governamental que vem realizando, juntamente com outras entidades e empresas um trabalho social com a população de baixa renda.

De acordo com Buarque e Vainsencher (2002, p.05):

> Com o advento da Nova República, os Movimentos Sociais ampliaram a sua atuação e, inseridas neles, nascem as Organizações Não Governamentais –

> ONGs. Vinculadas diretamente às demandas populares, elas inauguram, no âmbito da sociedade civil organizada, o fazer técnico interativo, como um instrumento de combate à exclusão social e ao elitismo político. Tal característica vai se constituir em um ganho da sociedade, como um todo, contribuindo para o surgimento de uma concepção mais integrada entre direitos e políticas sociais, uma preocupação, até então, ausente nas reivindicações populares, nas definições do sistema de proteção nacional e nos planos de desenvolvimento.

Ainda segundo os autores citados, o termo ONG se impõe desde 1948, quando as Nações Unidas criaram o Sistema Internacional de Cooperação ao Desenvolvimento. Este órgão nomeou alguns agentes para trabalhar atividades voltadas para a promoção de mudanças sociais, principalmente no Terceiro Mundo.

Em 1980, o termo adquiriu o significado de agente articulador entre os programas de desenvolvimento e as políticas sociais. Surgem as entidades privadas, sem fins lucrativos, voluntárias, autônomas e descentralizadas. Em 1990, as ONGs, passam a ser reconhecidas como peça fundamental de uma rede internacional de solidariedade. No Brasil, elas fazem parte dos novos movimentos sociais e têm como princípio o desenvolvimento humano e a ampliação da participação cidadã.

A ONG *Ação Moradia*, tem área total,de 750 m² , inaugurada em 7 de maio de 2004. É administrada por um grupo da Pastoral da Moradia – Ação Moradia, recebe subvenção da Prefeitura Municipal de Uberlândia e conta com o apoio da Monsanto Fund, Martins Comércio Importação e Exportação, Comunidade Catedral Santa Teresinha, Ong Moradia e Cidadania, American Express, entre outras.

As Organizações Não Governamentais têm realizado, juntamente com outras entidades que lutam pela inserção da população de baixa renda na sociedade, um trabalho anteriormente executado pelo Estado.

A *Ação Moradia* atende, ao todo, mais de 300 famílias,em que a maioria mulheres e crianças. Alguns dos programas são:

- ***Fábrica de tijolos ecológicos***: produzidos pelos próprios membros das famílias e utilizados na auto construção de suas casas. A atividade é acompanhada por profissional na área. Também são realizados os cursos de pedreiro, encanador, eletricista, etc;

- ***Viveiro de mudas de hortaliças***: são produzidas mudas de hortaliças em estufa para serem distribuídas às famílias carentes, incentivando-as a formarem e cuidar da horta domiciliar, como uma forma de melhorar a qualidade alimentar;

- ***Construção***: é oferecido aos interessados subsídio para a compra de materiais e orientação técnica gratuita para a auto construção de moradias de até 42m², com economia e baixo custo, para famílias com renda de até dois salários mínimos. Um profissional responsável acompanha e administra a construção das casas, desde a marcação do terreno até o final da obra. A família beneficiada paga 20% da obra em dinheiro ou em serviço. Futuramente as moradias terão projeto ambiental humaniazado (jardim, pomar, além da horta de subsistência);

- ***Formação da mulher***: são oferecidos cursos de corte e costura, pintura, bordado, crochê, cabeleireiro manicure e pedicura, escola cozinha, etc.;

- ***Reciclagem***: reciclam-se, principalmente, roupas. Os participantes jovens e adultos organizam os bazares dos produtos reciclados. Esta atividade é realizada uma vez por semana;

- ***Alfabetização de jovens e adultos***: as aulas para as pessoas que ainda não sabem ler nem escrever são ministradas três vezes por semana, no horário das 19:00 ás 21:00;

- ***Formação infantil***: crianças e adolescentes de seis a treze anos, recebem aulas de reforço escolar, além de participarem de oficinas de música, artesanato, teatro, etc.

- ***Mãe gestante****:* as gestantes participam de cursos semanais voltados para a orientação física, psíquica e social. Realizam curso de artesanato e confeccionam o enxoval do bebe. Após o parto as mães são orientadas a participarem no programa Formação da Mulher.

Essa ONG desenvolve, também, trabalho de reflexão do evangelho com as famílias, distribuição de cestas básicas às famílias cadastradas e acompanhamento familiar, em que se realiza uma triagem de suas necessidades. Estas atividades são realizadas uma vez por mês.

Como verificamos, não existe um programa específico para atender às pessoas de baixa renda que ocupam áreas em processo de regularização, mas existem programas que, de forma geral, atendem a toda população carente do município.

Esses programas são desenvolvidos tanto pelos órgãos municipais quanto pelas Organizações Não Governamentais.

4 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

As irregularidades quanto à ocupação do solo urbano são um problema disseminado pelo Brasil, principalmente nas grandes e médias cidades.

Vários autores vêm se dedicando a esta temática, mas nota-se que são poucas as experiências bem sucedidas no Brasil. Outra questão interessante verificada, ao longo deste trabalho é que mesmo entre os autores consultados não existe padronização para o uso de termos referentes à irregularidade. Existe sim, o emprego de vários termos quando bastaria a denominação regular ou irregular. Não se verifica um avanço nessas contribuições pois, cada autor defende um termo e, muitas vezes, sem explicar o porquê nem confrontá-los com outros.

A experiência em regularização em Uberlândia não é recente, existem tentativas neste sentido desde a década de 1950.

Destaca-se que um dos motivos da falta de êxito nas regularizações da ocupação do solo urbano nas cidades brasileiras, incluindo em Uberlândia, deve-se a falta de continuidade na administração pública. Muitas vezes, um projeto é iniciado em uma administração mas não tem continuidade, ou seja, não é considerado prioridade na outra que decide paralisá-lo.

Outra questão é em relação aos cartórios que ainda não estão adequados para atender às novas questões referentes ao uso do solo.

As desapropriações, muitas vezes, tornam-se também impecílios à regularização, pois a maioria das administrações públicas não dispõe de recursos para o pagamento. Acrescenta-se a essas, outras complicações, como a recente Lei de Responsabilidade Fiscal, obrigatória para todos os municípios.

Os loteamentos irregulares existentes em Uberlândia, assim como em diversas cidades brasileiras desenvolvem-se não por falta de legislação, pois, como vimos, elas existem, aos níveis federais e municipais e tem por objetivo coibir tal situação.

Os instrumentos voltados para a regularização fundiária aprovados pelo Estatuto da Cidade são a oportunidade de não só ampliar o debate mas também de se conseguir regularizar os loteamentos irregulares mapeados.

Esse mapeamento realizado em Uberlândia nos permite concluir que é necessária a continuidade dos processos de regularização, visto que alguns se arrastam por anos, passando por diversas administrações, como é o caso do Minas Brasil sem ser solucionado, e do Jardim Brasília - Prolongamento, que, depois de se arrastar por vários anos finalmente foi regularizado em 2004.

As experiências de regularização iniciadas em Uberlândia confirmam que é possível realizar a regularização fundiária respeitando as diferentes especificidades. No caso do loteamento São Francisco/Joana D´Arc de caráter particular, litígio entre os herdeiros o, que tem sido determinante para a não conclusão da regularização.

Cada loteamento irregular apresenta uma situação diferente, sendo interessante a formação de uma comissão ou núcleo da administração Pública, com técnicos capacitados para analisar cada caso, em toda a sua extensão.

Na regularização iniciada em Uberlândia no ano de 2001, não houve a formação de uma equipe específica mas foram destacados técnicos das diversas secretarias, que realizavam atividades relacionadas ao processo de regularização dos loteamentos irregulares.

Uberlândia apresenta duas realidades distintas, quanto aos loteamentos irregulares, uns são ocupados por população de baixa renda e outros ocupados por população de classe média alta, o que foi verificado pela qualidade arquitetônica das residências, no caso do Jardim Brasília - Prolongamento.

Analisando o processo de regularização do loteamento irregular São Francisco/Joana D´arc, verifica-se que ainda representa um desafio para a administração pública, pois, apesar dos equipamentos já estarem previstos e aprovados no projeto urbanístico, não se tem previsão de sua conclusão.

Os programas assistenciais existentes na prefeitura, voltados para o atendimento das pessoas carentes atendem não só aos moradores do loteamento São Francisco/Joana D´Arc, mas também toda a população de baixa renda ou nenhuma renda, independente da condição em que moram, se loteamentos irregulares ou regulares.

No processo de regularização da ocupação urbana, inclusão social, deve ser uma prioridade. Verificamos que esta questão torna-se urgente quando se observam dados, como os da Secretaria de Saúde, que apontam o alcoolismo como uma das principais doenças no loteamento São Francisco/Joana D´Arc. A Secretaria não desenvolve nenhuma ação com referência a esses dados, mas pode-se afirmar que a regularização para ser completa tem que abranger os aspectos jurídicos, urbanísticos, fundiários e, em especial, o social, garantido, assim, o resgate da cidadania e da qualidade de vida dos moradores de baixa renda nos loteamentos irregulares.

A necessidade de se ampliarem os debates, a nível local, principalmente sobre o que é a regularização fundiária urbana, assim como a sua importância, torna-se urgente, diante de um quadro de crescentes irregulares as diversas cidades brasileiras. São várias as situações de irregularidades quanto à ocupação do solo urbano que devem ser inseridas na pauta de discussões acadêmicas e políticas, vislumbrando, principalmente, a melhoria do quadro de exclusão social. Nesse sentido, Uberlândia, que também deve ser objeto de mais estudos.

5 - REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

ABRAMO, Pedro. **Formas de financiamento do acesso à terra e funcionamento do mercado fundiário-imobilário**: um ensaio com base na noção de regime urbano. In: Planejamento e território: ensaios sobre a desigualdade. Cadernos IPPUR/UFRJ. Rio de Janeiro: UFRJ/ DP & A, ano XV, n° 2, ago./dez. 2001 e ano XVI, n° 1, p. 179-205, jan./jul. 2002.

ALFONSIN, Betânia. **Instrumentos e experiências de regularização fundiária em áreas urbanas ocupadas**. Encontro Nacional da ANPUR-Anais do 7° Encontro Nacional ANPUR, Recife: ANPUR, 1997. p. 1571-1585.

ALFONSIN, Betânia. Quais são as inovações necessárias no processo de gestão? In: ___ et al. **Regularização da terra e moradia:** O que é e como implementar. Instituto Pólis: Gráfica da Caixa. Ago-set/2002, p.137-139.

Algumas experiências de regularização realizadas no Brasil. **IBAM.** Disponível em: < www IBAM.gov.br>. Acessado em: novembro/2004.

ALVES, Rosa M. **Arrolamento das fontes históricas de Uberlândia**. Piracicaba, Pós-Graduação em História Universidade Metodista Piracicaba. 1976.

BRASÍLIA. Medida Provisória n° 2220, de 4 de set. de 2001. Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata § 1° do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano-CNDU e dá outras providências. In: ROLNICK, Raquel (Coord.). **Estatuto da Cidade:** guia para implementação pelos municípios e cidadãos. Brasília, 2001, p. 272-274.

BUARQUE, Cristina; VAINSENCHER, Semira A. Ongs no Brasil da filantropia ao feminismo. **Cadernos de Estudos Sociais**. Recife: Massangana, Vol. 18, n°1, p. 5-19, jan./jun.,2002.

CAMPANÁRIO, Milton de A. et al. **Terra de habitação versus terra de espoliação**. São Paulo: Cortez, 1984.

CAMPOS FILHO, Cândido M. **Cidades brasileiras**: seu controle ou o caos: o que os cidadãos brasileiros devem fazer para a humanização das cidades. São Paulo: Nobel, 1989. (Coleção Cidade Aberta).

CARDOSO, Adauto L. **Reforma Urbana e Planos Diretores**: avaliação da experiência recente. Cadernos IPPUR. Rio de Janeiro: UFRJ, ano XV, n° 1 e 2, p. 79- 112, jan./dez. 1997.

CORRÊA, Roberto L. **O espaço urbano**. São Paulo: Brasiliense, 1989. (Série Princípios).

DINIZ, Janine. Moradores fazem placas de nomes de ruas à mão. **Correio de Uberlândia,** 2004, seção cidade, p. B-2.

DINIZ, Nilzângela A. Arantes. **As políticas habitacionais de desfavelamento em Uberlândia_MG no período de 1983 a 1988 e a experiência do sistema de autoconstrução implantada no bairro Esperança**. 1997. Dissertação de mestrado, Universidade Federal de Brasília, 1997.

EVERS, Tilman. **Reprodução da força de trabalho e movimentos populares: o caso dos loteamentos clandestinos em São Paulo**. In: KRISCHKE, Paulo J., VASCONCELOS, Eliane J.G. ABREU, Milton et al. (Orgs.). Terra de habitação versus terra de espoliação. São Paulo: Cortez, 1984.

FERNANDES, Edésio e ALFONSIN, Betânia (Coord.) **A lei e a ilegalidade na produção do espaço urbano**. Belo Horizonte: Del Rey. 2003.

FERNANDES, Edésio. Perspectivas para a renovação das políticas de legalização de favelas no Brasil. **Cadernos IPPUR**, Rio de Janeiro: UFRJ, ano XV, n° 1 , p. 9-38, jan./jul. 2001

FERREIRA, Yoshinya N. Produção e reprodução do espaço urbano de Londrina- à luz e à margem da legislação. **Geografia**

GROSTEIN, Marta D. Análise dos processos de ocupação irregular do solo e dos processos de expansão e crescimento das cidades. In: MOTTA, Diana M. (Org). **Gestão do uso do solo e disfunções do crescimento urbano**: instrumentos de planejamento e gestão urbana em aglomerações urbanos: uma análise comparativa. IPEA, NFURB, BRASÍLIA:IPEA, Brasília: IPEA/INFURB, p. 35, 2002.

KOWARICK , Lúcio. **Escritos urbanos**. São Paulo: Editora 34, 2000.

LAGO, Luciana C.do. Favela – loteamento: reconceituando os termos da ilegalidade e da segregação urbana. X Encontro Nacional da ANPUR: Encruzilhadas do planejamento: repensando teorias e práticas, 2003, Belo Horizonte - MG. **Anais X Encontro Nacional da ANPUR**, Belo Horizonte: ANPUR

LARANGEIRA, Adriana. **Panorama da (in) segurança da posse no Brasil**. Rio de Janeiro: Trena Triângulo Editora Nacional Ltda, p. 9, out./2003.

LINS, Regina. A (i) legalidade (in) aceitável? O caso do empreendimento residencial Vita Atlântica, Maceió, Alagoas. In: FERNANDES, Edésio e ALFONSIN, Betânia (Coord.) **A lei e a ilegalidade na produção do espaço urbano**. Belo Horizonte: Del Rey. 2003.

LOMAR, Paulo J. V. Análise dos instrumentos legais de planejamento e gestão do uso do solo. In: MOTTA, Diana M. (Org). **Gestão do uso do solo e disfunções do crescimento urbano: instrumentos de planejamento e gestão urbana em aglomerações urbanos:** uma análise comparativa. IPEA, NFURB, BRASÍLIA:IPEA, p. 57-65, 2002.

LORENZETTI, Maria S.B. e ARAÚJO, Suely M.V. Guimarães. **Legislação federal de interesse urbanístico**: O Estatuto da Cidade é suficiente? In: ALFONSIM, B., FERNANDES, E. et al. (orgs). Avaliando o Estatuto da Cidade. II Congresso Brasileiro de Direito urbanístico. Porto Alegre: Editora Evangraf, 2002, p. 507.

Loteamento no Dom Almir sofre nova invasão. **Correio**. Uberlândia, 2 de fevereiro/2001, seção segurança, p. B-16.

MARICATO, Ermínia etall. **Relatórios do MCidades**. Disponível em: www.cidades.gov.br. Acesso em: 20 dez. 2004.

MARICATO, Ermínia. As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias: planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, Otília, VAINER, Carlos e MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. 3 ed., Petrópolis: Ed. Vozes, 2002, p. 152.

MARICATO, Ermínia. **Habitação e Cidade**. São Paulo: Atual, 1997.

MARICATO, Ermínia. O urbanismo na periferia do capitalismo: desenvolvimento da desigualdade e contravenção sistemática. In: GONÇALVES, Maria F. (Org.). **O novo Brasil urbano: impasses, dilemas, perspectivas**. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1995, p.261-287. (Novas perspectivas).

MARQUE, Eduardo C. Infra-estrutura urbana e produção do espaço metropolitano no Rio de Janeiro. **Cadernos do IPPUR**: Rio de Janeiro, ano XII, n. 2, p.129-155, 1998.

MINAYO, Maria C. de s. **O desafio do conhecimento pesquisa qualitativa em saúde**. São Paulo: Hucitec; Rio de Janeiro: Abrasco, 1999.

Moradores do Joana D'Arc são beneficiados por decisão do Tribunal de Justiça. **O Município**. Uberlândia, ano XIV, n°1425, 04 dez./2001, p. 01.

MOTA, Hermílon M. **Evolução urbana de Uberlândia**: uma cidade do Triângulo Mineiro de porte médio e em contínuo crescimento. 2001. 157 p. Dissertação de Mestrado- Pontifícia Universidade de Campinas, Campinas, 2001.

MOTTA, Diana M. (org). O reconhecimento dos aspectos sócio-ambientais associados à cidade informal. In: ___. **Gestão do uso do solo e disfunções do**

crescimento urbano: instrumentos de planejamento e gestão urbana em aglomerações urbanos: uma análise comparativa. PEA, NFURB, BRASÍLIA:IPEA, 2001. p.173.

OLIVEIRA, Isabel C. E. de. **Estatuto da Cidade:** para compreender. Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001.

ORQUIZA, Sônia M.C. **Hipertensão arterial.** Disponível em: www.abcdasaude.com.br, acesso em dez/2004.

PETUBA, R. Na luta por moradia: experiência, memória e cultura dos ocupantes de terra, bairro Dom Almir (1990-1999). In: CARVALHO, Joelson G. Ocupação ilegal em terra urbana: O caso de Campinas. X Encontro Nacional da ANPUR: Encruzilhadas do planejamento: repensando teorias e práticas, 2003, Belo Horizonte - MG. **Anais X Encontro Nacional da ANPUR**, Belo Horizonte: ANPUR.

PETUBA, R. Na luta por moradia: experiência, memória e cultura dos ocupantes de terras, bairro D. Almir (1990 – 1999). In: CARVALHO, J. **Ocupação ilegal em terra urbana**: o caso de Campinas. X Encontro Nacional da ANPUR – Encruzilhadas do planejamento: repensando teorias e práticas, Anais do X Encontro Nacional da ANPUR, Belo Horizonte: ANPUR, 2003.

Programa de regularização fundiária alcança mais de 325 mil famílias em 2004. **Cidades em rede** – Boletim eletrônico do Ministério das Cidades, n. 4. jan./2005.

PULCINA, Débora C. **A agenda do Banco Mundial para o século XXI**: do fenômeno do desenvolvimento sustentável, à boa governança e ao capital sócia. Redes. Santa Cruz do Sul, v.8, n. 3, p. 75 – 104, set./dez 2003

RAMALHO, Ana M. F. Os contrastes do espaço dividido: ZEIS e cidade formal. Congresso Brasileiro de Direito urbanístico. **Anais do II Congresso Brasileiro de Direito urbanístico**: avaliando o Estatuto da Cidade. Porto Alegre: Evangraf, p. 657–669, 2002.

RAMALHO, Ana M. F., **Os contrastes do espaço dividido:** ZEIS e cidade formal. Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico, 2, 2002, Porto Alegre. Anais do II Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico: avaliando o Estatuto da Cidade. Porto Alegre: Evangraf, 2002, p. 657-669.

Realizações do Ministério das Cidades de janeiro/2003 a junho/2004. Disponível em: <www. Cidades.gov.br>. Acesso em: 20 dez. 2004

REIS, Maria C. de Sousa. **Planejamento cicloviário de Uberlândia:** análise e proposta. Uberlândia. Dissertação de Mestrado, 2004, Uberlândia Federal de Uberlândia.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **O governo Lula e as cidades**. Ciência Geográfica. Bauru, ano X, vol. X, (2): maio/agosto 2004, p.136-142

SANTOS, Márcia F. **Exclusão social e saúde no bairro Dom Almir, Prosperidade e seu entorno:** um enfoque geográfico. Uberlândia. Universidade Federal de Uberlândia/Relatório de pesquisa FAPEMIG.

SIQUEIRA, Marli A. da S. e SIQUEIRA, Bruno L. W. **Tabeliães e oficiais de registro: da evolução histórica à responsabilidade civil e criminal**. Revista de informação legislativa. Brasília: Subsecretaria de Edições Técnicos, ano 37, n. 148, p.21-48, out./dez 2000,

SMOLKA, Martim O e CENECORTA, Alfonso I. O paradoxo da regularização fundiária: acesso á terra servida e pobreza urbana no México. **Cadernos IPPUR**, Rio de Janeiro: UFRJ, ano XIV, n° 1, p. 87 - 117, jan./jul. 2000.

SMOLKA, Martim O. Regularização da ocupação do solo urbano: a solução que é parte do problema, o problema que é parte da solução. In: Planejamento e território: ensaios sobre a desigualdade. **Cadernos IPPUR/UFRJ**. Rio de Janeiro: UFRJ/ DP & A, ano XV, n° 2, ago./dez., 2001 e ano XVI, n° 1, p. 207-225, jan./jul. 2002

SOARES, Beatriz R. **Uberlândia: "Da Cidade Jardim" ao "Portal do Cerrado"**- imagens e representações do Triângulo Mineiro. São Paulo. Dissertação de Mestrado, USP, 1995.

SOUZA, Cristiane B. de. **Planejamento viário e sistema de informação geográfica:** estudo da regularização do assentamento São Francisco/Joana D'arc. Uberlândia. Dissertação Mestrado, 2004, Universidade Federal Uberlândia.

SOUZA, Flávio A. M. de. Esta casa é minha: posse (in) segura e mercado habitacional informal em Recife e Maceió, Brasil. In: FERNANDES, Edésio e ALFONSIN, Betânia (Coord.). **A lei e a ilegalidade na produção do espaço urbano**. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.

UBERLÂNDIA(MG). **Lei Complementar 245, de 30 novembro de 2000**. O Município. Uberlândia, ano XIII, n° 1313, 05, dez. 2000.

UBERLÂNDIA. Lei n° 5413 de 29 de novembro de 1991. **Dispõe sobre o Fundo Municipal de Habitação Popular e dá outras providências**. Uberlândia, MG, 29 nov. 1991.

UBERLÂNDIA. **Lei n° 8427 de 26 de setembro de 2003**. Institui o Programa de renda cidadã – PRC e dá outras providências. Uberlândia, MG, 26 set. 2003

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Nobel/Fapesp/LILP, 2001.

ANEXOS

SOUZA.

O Prefeito de Uberlândia, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no artigo 45, VII, da Lei Orgânica Municipal e nos termos dos artigos 28 e 29 da Lei Previdenciária Municipal nº 4.407 de 16.09.86; artigo 40, § 1º, I, da Constituição Federal/88, com redação dada pela Emenda Constitucional nº 20/98.

DECRETA:

Art. 1º Fica aposentado, por invalidez permanente, no cargo de provimento efetivo de Auxiliar de Obras e Serviços Públicos Padrão "F", com um tempo de serviço de 23 (vinte e três) anos, 05 (cinco) meses e 18 (dezoito) dias, o servidor MIGUEL DE SOUZA, matrícula nº 937-7, lotado na Diretoria Central de Operações, retroativo a 05 de outubro de 2000, nos termos do processo administrativo nº 069/2000 - A.I.P.E.,com proventos integrais.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Uberlândia, 08 de março de 2001.

ZAIRE REZENDE
Prefeito

FERNANDO REZENDE
Secretário Municipal de Administração

BRENNO DOS REIS PEREIRA
Superintendente do IPREMU

ima

DECRETO Nº 8430 DE 09 DE MARÇO DE 2001.

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO O IMÓVEL QUE ESPECIFICA DE PROPRIEDADE DE QUEM DE DIREITO.

O Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais previstas no art. 45, VII, da Lei Orgânica Municipal, e nos termos do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 e demais alterações posteriores.

DECRETA:

Art. 1º. Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação o imóvel abaixo descrito, localizado entre os bairros Prosperidade, Prosperidade I e Joana D'arc, de propriedade de quem é de direito, observadas as seguintes medidas e confrontações:

"começa no marco M1, divisa Bairro Prosperidade com Bairro Joana D'arc, daí segue numa extensão 330,18m (trezentos e trinta metros e dezoito centímetros) rumo 37°55'39" SE, até o marco M2; daí segue numa extensão de 397,05m (trezentos e noventa e sete metros e cinco centímetros) rumo 48°24'16" NE até o marco M3, confrontando com o Bairro Joana D'arc; daí segue numa extensão de 123,69m (cento e vinte e três metros e sessenta e nove centímetros) e rumo 64°13'39" SE, até o marco M4; daí segue numa extensão de 247,36m (duzentos e quarenta e sete metros e trinta e seis centímetros) e rumo 65°17'41" SE até o marco M5; daí segue numa extensão de 46,97m (quarenta e seis metros e noventa e sete centímetros) e rumo 86°33'19" SE até o marco M6; confrontando com quem de direito; daí segue numa extensão de 649,28 m (seiscentos e quarenta e nove metros e vinte e oito centímetros) e rumo 67°15'20" SE até o marco M7; confrontando com Lindolfo José Gouveia, Arlindo Martins Ferreira, José Martins de Almeida e outros; daí segue até numa extensão de 633,83m (seiscentos e trinta e três metros e oitenta e três centímetros) e rumo 77°11'44" SW até encontrar o marco M8; confrontando com a faixa de servidão da CEMIG; daí segue numa extensão de 7,78m (sete metros e setenta e oito centímetros) e rumo 40°17'36" NW, até o marco M9; daí segue numa extensão de 64,38m (sessenta e quatro metros e trinta e oito centímetros) e rumo 41°04'28" NW até o marco M10; daí segue numa extensão 52,38m (cinqüenta e dois metros e trinta e oito centímetros) e rumo 41°30'00" NW até o marco M11, confrontando com quem de direito; daí segue numa extensão de 375,22m (trezentos e setenta e cinco metros e vinte e dois centímetros) e rumo 38°02'59" NW até o marco M12 confrontando com Imobiliária Tubal Vilela; daí segue numa extensão de 150,22m (cento e cinqüenta metros e vinte e dois centímetros) e rumo 37°56'12" NW até o marco M13, daí segue numa extensão de 199,48 m (cento e noventa e nove metros e quarenta e oito centímetros) e rumo 52°11'30" SW até o marco M14, confrontando com o Estado de Minas Gerais; daí segue numa extensão de 61,32m (sessenta e um metros e trinta e dois centímetros) e rumo 51°50'17" SW até o marco M15; daí segue numa extensão de 16,70 m (dezesseis metros e setenta centímetros) e rumo 64°57'04" SW até o marco M16, daí segue numa extensão de 141,68 m (cento e quarenta e um metros e sessenta e oito centímetros) e rumo 70°00'21" SW até o marco M17, confrontando com Imobiliária Tubal Vilela; daí segue numa extensão de 32[illegible],13 m (trezentos e vinte e cinco metros e treze centímetros) e rumo 38°05'04" NW até o marco M18, confrontando com o Bairro Prosperidade 1; daí segue numa extensão de 564,83 m (quinhentos e sessenta e quatro metros e oitenta e três centímetros) e rumo 51°53'59" NE confrontando com o Bairro Prosperidade até encontrar o marco M1 onde teve origem esta descrição, com área de 761.027,80 m²."

Art. 2º. Fica o órgão municipal competente autorizado a promóver na forma da legislação vigente, a desapropriação do imóvel de que trata este Decreto.

Art. 3º. O imóvel desapropriado destina-se à realização de loteamento popular para atendimento de famílias carentes através do Fundo Municipal de Habitação Popular.

Art. 4º. Fica declarada a urgência da medida, nos termos do artigo 15 do Decreto-Lei nº 3365, de 21 de junho de 1941 e demais alterações posteriores, para efeito de imediata imissão na posse.

Art. 5º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Uberlândia, 09 de março de 2001.

ZAIRE REZENDE
Prefeito

FERNANDO REZENDE
Secretário Municipal de Administração

TELEMACO LUIZ DA SILVA
Secretário Municipal de Finanças

MMAP/DM

DECRETO Nº 8420 DE 22 DE FEVEREIRO DE 2001

Abre Crédito Suplementar e Cancela Dotação Orçamentária

O Prefeito do Município de Uberlândia, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o disposto no artigo 6º da Lei nº 7736 de 2[illegible] de dezembro de 2000.

Decreta:

Art. 1º - Fica aberto o Crédito Suplementar de R$ 196.068,30 (Cento e Noventa e Seis Mil, Sessenta e Oito Reais e Trinta Centavos), às seguintes dotações do orçamento vigente:

Órgão:04-Procuradoria Geral do Município
Unidade:04.01-Gabinete do Procurador Geral
Função:02-Judiciária
Programa:04-Processo Judiciário
Subprograma:020-Supervisão e Coordenação Superior
3.1.2.0-Material de Consumo (088)
600,00
4.1.2.0-Equipamentos e Material Permanente (093)
4.500,00 5.100,00

Órgão:07-Diretoria Central de Operações
Unidade:07.04-Divisão de Apoio Operacional
Função:03-Administração e Planejamento
Programa:07-Administração
Subprograma:0[illegible]-Administração Geral
4.1.2.0-Equipamentos e Material Permanente (222)
265,34 265,34

Unidade:07.05-Divisão de Obras em Estradas Vicinais
Função:16-Transporte
Programa:88-Transporte Rodoviário
Subprograma:534-Estradas Vicinais
3.1.1.1.01-Vencimentos e Vantagens Fixas (224)
828,00
3.1.2.0-Material de Consumo (225)
8.083,56 8.911,56

Órgão:09-Secretaria Municipal de Cultura
Unidade:09.01-Gabinete do Secretário
Função:08-Educação e Cultura
Programa:07-Administração
Subprograma:020-Supervisão e Coordenação Superior
3.1.1.1.01-Vencimentos e Vantagens Fixas (315)
665,00 665,00

Unidade:09.03-Divisão de Cultura
Função:08-Educação e Cultura
Programa:48-Cultura
Subprograma:247-Difusão Cultural
4.1.2.0-Equipamentos e Material Permanente (339)
100,00 100,00
4.1.9.2-Despesas de Exercícios Anteriores (340)

Unidade:09.05-Divisão Técnica
Função:08-Educação e Cultura
Programa:48-Cultura
Subprograma:247-Difusão Cultural
3.1.2.0-Material de Consumo (349)
5.000,00
3.1.3.2-Outros Serviços e Encargos (351)
32.544,00
4.1.2.0-Equipamentos e Material Permanente (352)
380,00 37.924,00

Órgão:10-Secretaria Municipal de Saúde
Unidade:10.01-Gabinete do Secretário
Função:13-Saúde e Saneamento
Programa:07-Administração
Subprograma:020-Supervisão e Coordenação Superior
3.1.3.1-Remuneração de Serviços Pessoais (362)
23,00 23,00

Unidade:10.02-Divisão de Vigilância em Saúde
Função:13-Saúde e Saneamento
Programa:75-Saúde
Subprograma:429-Controle das Doenças Transmissíveis
3.1.3.1-Remuneração de Serviços Pessoais (371)
7.270,00 7.270,00

Órgão:11-Secretaria Municipal de Trabalho e Ação Social
Unidade:11.03-Divisão de Apoio a Criauça e ao Adolescente
Função:15-Assistência e Previdência
Programa:81-Assistência
Subprograma:185-Creche
3.1.1.1.01-Vencimentos e Vantagens Fixas (440)
111.282,00 111.282,00

Órgão:13-Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo
Unidade:13.01-Gabinete do Secretário
Função:11-Indústria, Comércio e Serviços
Programa:07-Administração
Subprograma:020-Supervisão e Coordenação Superior
3.1.1.1.01-Vencimentos e Vantagens Fixas (559)
17.940,00 17.940,00

Órgão:14-Secretaria Municipal de Agropecuária e Abastecimento
Unidade:14.01-Gabinete do Secretário
Função:04-Agricultura
Programa:07-Administração
Subprograma:020-Supervisão e Coordenação Superior
3.1.1.1.03-Outras Despesas Variáveis (602)
1.010,00 1.010,00

Unidade:14.02-Divisão de Abastecimento e Inspeção
Função:04-Agricultura
Programa:16-Abastecimento
Subprograma:097-Inspeção, Padronização e Classificação de Produtos
4.1.2.0-Equipamentos e Material Permanente (616)
1.310,00 1.310,00

Unidade:14.04-Divisão de Motomecanização
Função:04-Agricultura
Programa:14-Produção Vegetal
Subprograma:078-Mecanização Agrícola
3.1.3.1-Remuneração de Serviços Pessoais (649)
522,00 522,00

Órgão:16-Secretaria Municipal de Serviços Urbanos
Unidade:16.01-Gabinete do Secretário
Função:10-Habitação e Urbanismo
Programa:07-Administração
Subprograma:020-Supervisão e Coordenação Superior
3.1.1.1.03-Outras Despesas Variáveis (685)
650,00 650,00

Unidade:16.03-Divisão de Serviços Públicos
Função:10-Habitação e Urbanismo
Programa:58-Urbanismo
Subprograma:323-Planejamento Urbano
4.1.2.0-Equipamentos e Material Permanente (702)
200,00 200,00

Função:10-Habitação e Urbanismo
Programa:60-Serviços de Utilidade Pública
Subprograma:326-Serviços Funerários
3.1.2.0-Material de Consumo (704)
200,00 200,00

Órgão:17-Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes
Unidade:17.04-Divisão de Transportes
Função:16-Transporte
Programa:91-Transporte Urbano
Subprograma:571-Serviços de Transporte

ENTREVISTA COM OS COMPONENTES DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO LOTEAMENTO: SÃO FRANCISCO/JOANA D'ARC

Nome:_____

1) Fale um pouco sobre a sua história nesse bairro.

2) Qual a sua visão sobre o processo de regularização dos terrenos no São Francisco e no Joana D'Arc?

3) Fale sobre os problemas que ainda persistem no bairro e como poderiam ser resolvidos.

4) Como você vê o papel da associação de moradores na discussão e encaminhamento dos problemas do bairro?